

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就本集團所持物業權益於2024年12月31日的估值而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本文件。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港英皇道979號太古坊一座7樓
電話：+852 2846 5000 傳真：+852 2169 6001
牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對南山鋁業國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）於印尼所持物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察、作出有關查詢及查冊，並獲取吾等認為必要的其他資料，以便就物業權益於2024年12月31日（「估值日期」）的市值向閣下提供吾等的意見。

吾等的估值乃按市值基準進行。市值的定義為「一項資產或負債經適當市場推廣後，自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受威逼的情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

由於該物業的建築物及構築物的性質及其所處的特定位置，不大可能輕易獲得可資比較的相關市場銷售個案。因此，已參考其折舊重置成本以成本法對其進行估值。

附錄三

物業估值報告

折舊重置成本的定義為「以其現代等同資產替代一項資產的目前成本減實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化」。此乃根據現有土地用途的估計市值，加上重置(重建)裝修工程的目前成本，再按實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化作出扣減。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務是否具備足夠的潛在盈利能力而定。於吾等的估值中，其適用於作為單一權益的整個綜合項目或發展項目，且假設該等綜合項目或發展項目不會拆散地交易。

對於物業的土地部分，吾等採用直接比較法對物業權益進行估值，當中假設物業權益按現有狀況即時交吉出售，並參考相關市場上的可資比較銷售交易。

吾等的估值乃假設賣方於市場出售物業權益，且並無可影響物業權益價值的遞延條款合同、售後租回、合營、管理協議或任何類似安排。

吾等的報告並無就所估值的任何物業權益的任何押記、抵押或欠款，以及就出售時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。除另有說明外，吾等假設該等物業概不附帶任何可影響其價值的產權負擔、限制及繁重性質的支出。

吾等對物業權益估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值 — 全球準則、香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則所載的所有規定。

吾等頗為依賴貴集團提供的資料，並接納吾等所獲提供有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及其他相關事宜的意見。

附錄三

物業估值報告

吾等已獲提供各種有關物業權益的業權文件，包括土地證書及建築許可證，並已進行相關查詢。在可能情況下，吾等已查閱文件正本，以核實印尼物業權益的現有業權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在一定程度上依賴貴公司印尼法律顧問Persekutuan Perdata EY Law Indonesia就印尼物業權益的有效性出具的法律意見。

吾等並無詳細測量物業以核實有關面積是否真確，惟吾等假設所獲業權文件及正式地盤圖則所載的面積準確無誤。所有文件及合同僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察物業的外貌，並在可行情況下視察其內部，然而，吾等並無進行調查以確定土地狀況及設施是否適合在其上進行任何開發。吾等於編製估值時乃假設該等方面均令人滿意。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

實地視察由Agus Prianto先生及譚如芊女士於2024年3月19日至22日進行，並由Muhammad Iqbal先生於2024年12月9日至10日再次進行實地視察。Agus Prianto先生及Muhammad Iqbal先生均為印度尼西亞共和國財政部的註冊估值師及印度尼西亞估值師協會(MAPPI)的會員，在印尼各種物業的估值方面各擁有超過15年及超過7年經驗。譚如芊女士為皇家特許測量師學會的見習測量師且在香港及亞太地區物業估值方面擁有超過4年經驗。

吾等並無理由懷疑貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等已向貴集團尋求確認，所提供的資料並無遺漏任何重要因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且無理由懷疑有瞞報任何重要資料。

除另有說明外，本報告所述的所有金額均以印尼盾計值。

下文隨附吾等的估值證書，以供閣下垂注。

此 致

Cricket Square,
Hutchins Drive, PO Box 2681,
Grand Cayman KY1-1111,
Cayman Islands
南山鋁業國際控股有限公司
董事會 台照

為及代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
高級董事
陳志康
MRICS MHKIS R.P.S. (GP)
謹啟

2025年[•]

附註： 陳志康為特許測量師，於香港物業估值方面有32年經驗及於亞太地區物業估值方面有30年經驗。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於2024年12月31日
			現況下的市值 印尼盾
位於Desa Gunung Kijang, Kecamatan, Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau, Indonesia 的工業園區.....	<p>該物業包括總建築面積約209,292.23 sq.m.的141幢樓宇，以及於2017年至2024年期間分階段竣工的附屬構築物。</p> <p>該等樓宇主要包括生產設施、辦公室、酒店、商業綜合樓、食堂及員工宿舍。</p> <p>附屬構築物主要包括道路、河道、水壩、圍牆、倉儲設施、倉庫、儲罐、煙囪及碼頭設施。</p> <p>於估值日期，部分物業尚在建設中，計劃於2025年竣工。竣工後，其總建築面積將約為4,417,382 sq.m.。據貴集團告知，該物業在建工程（「在建工程」）的總建設成本估計約為5,144,024,633,528印尼盾，其中截至估值日期已產生約2,234,227,750,048印尼盾。</p> <p>該物業位於民丹島區。民丹島位於印尼廖內群島。</p> <p>該物業所在地區為工業區，擁有一些大型工廠綜合體。</p> <p>該物業的土地使用權已根據SHGB及SKPPT授予貴集團。（請參閱下文附註2至附註4）</p>	<p>於估值日期，該物業由貴集團估用作生產、辦公室、員工宿舍及輔助用途。</p>	<p>14,042,400,000,000</p> <p>貴集團應佔97.7%權益： 13,719,424,800,000</p>

附註：

1. PT. Bintan Alumina Indonesia（「PT. BAI」）為貴公司擁有97.7%權益的附屬公司。

附錄三

物業估值報告

2. 根據民丹區土地辦公室主任於2015年至2021年期間簽發的4份國有土地(即政府擁有的土地)的「建築權土地證書(Sertifikat Hak Guna Bangunan)」或SHGB — (建築權證)，授予PT. Bintan Alumina Indonesia總地盤面積約1,959,254 sq.m.，該物業的業權詳情如下：

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)	使用期限	產權負擔詳情
1	以PT. Bintan Alumina Indonesia名義發出的日期為2017年10月6日的建築權證(編號為00140)	Desa Gunung Kijang, Kecamatan, Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau	791,200	2045年8月25日	不適用
2	以PT. Bintan Alumina Indonesia名義發出的日期為2015年9月29日的建築權證(編號為00134)	Desa Gunung Kijang, Kecamatan, Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau	1,060,444	2045年9月8日	不適用
3	以PT. Bintan Alumina Indonesia名義發出的日期為2021年3月23日的建築權證(編號為00150)	Desa Gunung Kijang, Kecamatan, Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau	19,310	2051年3月16日	不適用
4	以PT. Bintan Alumina Indonesia名義發出的日期為2021年8月2日的建築權證(編號為00153).....	Desa Gunung Kijang, Kecamatan, Gunung Kijang, Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau	88,300	2051年7月26日	不適用

3. 根據162份「土地轉讓和使用權證明書(Surat Keterangan Pengoperan dan Penguasaan Tanah)」或SKPPT — (土地轉讓及控制函件) (Gunung Kijang村長及Gunung Kijang區區長於2017年至2023年期間認可的傳統土地控制權文件)，PT. Bintan Alumina Indonesia擁有總地盤面積約2,484,688 sq.m.的多幅土地的土地控制權，該物業的詳情如下：

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
1	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年9月10日的土地(零星)實體控制權聲明(註冊編號為112/SPPPBT/DGK/IX/2020)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	16,515
2	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年9月10日的土地(零星)實體控制權聲明(註冊編號為113/SPPPBT/DGK/IX/2020)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	18,750

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
3	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年6月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為231/SKPPT/GKJ/VI/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
4	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年6月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為235/SKPPT/GKJ/VI/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	8,250
5	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為330/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	11,996
6	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為331/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	10,000
7	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為337/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
8	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為340/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
9	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為345/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
10	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為349/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
11	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為350/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	19,100

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
12	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為351/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
13	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為352/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Tg. Tangkap, RT 006 RW 003, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
14	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為394/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	6,449
15	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為399/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	5,000
16	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為410/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	18,700
17	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為429/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	9,700
18	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為446/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	16,969
19	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為455/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
20	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為456/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,589

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
21	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為457/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
22	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為458/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
23	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為459/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	757
24	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為461/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
25	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為462/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	869
26	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為463/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
27	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為464/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
28	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為467/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
29	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為468/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	10,125

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
30	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為471/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
31	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為473/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	8,393
32	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為475/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	9,000
33	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為476/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	981
34	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為479/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	19,906
35	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為482/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 04 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
36	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為483/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
37	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為484/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
38	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為533/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
39	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為534/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
40	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為535/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
41	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為536/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
42	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為693/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
43	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為695/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	19,812
44	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為697/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
45	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為698/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
46	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為700/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
47	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為702/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. Gl. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
48	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為703/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	5,543
49	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為704/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	11,640
50	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為706/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	4,255.119
51	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為707/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	2,071
52	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為709/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	19,400
53	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為710/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	4,741
54	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為711/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	13,000
55	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為712/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
56	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為713/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
57	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為714/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
58	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為715/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	9,210
59	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為716/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	18,006
60	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為717/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	7,400
61	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為719/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	7,418
62	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為720/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	1,500
63	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為721/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
64	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為722/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
65	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為723/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	4,000

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
66	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為724/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
67	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為727/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	19,150
68	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為728/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	11,196
69	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為730/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Galang Batang, RT 004 RW 002, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	10,133
70	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為734/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	18,854
71	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為735/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	8,517
72	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為736/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	19,716
73	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為738/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	14,250
74	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為739/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,228

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
75	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2017年8月29日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為742/SKPPT/GKJ/VII/2017)	Kp. GI. Batang, RT 04 RW 022, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	17,133
76	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年11月14日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為187/SKPPT/GKJ/XI/2022)	Kp. Masiran, RT 07 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang, Kabupaten Bintan	20,000
77	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為143/SKPPT/GKJ/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
78	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為149/SKPPT/GKJ/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
79	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為152/SKPPT/GKJ/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	19,649
80	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月18日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為157/SKPPT/GKJ/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
81	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月18日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為159/SKPPT/GKJ/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
82	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月18日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為160/SKPPT/GKJ/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	3,025
83	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月18日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為163/SKPPT/GKJ/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	5,813

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
84	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月25日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為167/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
85	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月25日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為168/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
86	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月25日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為169/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
87	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月25日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為182/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
88	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2023年1月25日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為007/GR-DGK/I/2023)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	14,721
89	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2023年3月20日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為017/SKPPT/GKJ/III/2023)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
90	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2023年3月20日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為018/SKPPT/GKJ/III/2023)	Kp. Galang Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
91	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2023年3月20日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為019/SKPPT/GKJ/III/2023)	Kp. Galang Batang, RT 010 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	18,321
92	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為055/GR-DGK/III/2020)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	12,374

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
93	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為056/GR-DGK/III/2020)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	2,938
94	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為068/GR-DGK/III/2020)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
95	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為069/GR-DGK/III/2020)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	10,000
96	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為071/GR-DGK/III/2020)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	7,626
97	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為072/GR-DGK/III/2020)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	7,875
98	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為075/GR-DGK/III/2020)	Kp. Galang Batang, RT 004 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	12,125
99	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為155/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
100	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為157/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	4,391
101	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年11月14日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為189/SKPPT/GKJ/XI/2022)	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
102	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為161/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
103	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為162/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	7,753
104	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為163/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	3,191
105	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為164/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	1,927
106	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為165/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	376
107	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為166/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	300
108	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為180/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	5,000
109	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月28日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為181/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	4,410
110	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月28日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為183/GR-DGK/X/2022)	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	1,200

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
111	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月28日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為184/GR-DGK/X/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	2,640
112	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月28日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為186/GR-DGK/X/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	300
113	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月28日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為187/GR-DGK/X/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	795
114	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月28日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為189/GR-DGK/X/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 008 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	3,508
115	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為211/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
116	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為212/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
117	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為214/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
118	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為216/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
119	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為217/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
120	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為218/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
121	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為219/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
122	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為220/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	14,000
123	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為221/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
124	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為222/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
125	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為223/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
126	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為224/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
127	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為225/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
128	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為226/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	5,534

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
129	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為227/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
130	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為228/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
131	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為229/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
132	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為230/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
133	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月8日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為231/GR-DGK/XII/2022).....	Kp. Galang Batang, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
134	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為148/SKPPT/GKJ/X/2022).....	Kp. Kebun Dalam, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	14,682
135	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年11月14日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為186/SKPPT/GKJ/XI/2022).....	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
136	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為053/GR-DGK/III/2020).....	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
137	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為054/GR-DGK/III/2020).....	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
138	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為058/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
139	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為059/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
140	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為060/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
141	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為061/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
142	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為062/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
143	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為063/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
144	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為064/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
145	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為065/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
146	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為066/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
147	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為067/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
148	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為070/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
149	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為073/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
150	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月16日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為074/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
151	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為076/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
152	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為077/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	2,067
153	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為079/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	10,000
154	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為080/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
155	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為081/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	10,543

附錄三

物業估值報告

序號	文件	地址	土地面積 (sq.m.)
156	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2020年3月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為083/GR-DGK/III/2020)	Kp. Masiran, RT 007 RW 02, Desa Gunung Kijang, Kec. Gunung Kijang, Kab. Bintan	20,000
157	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月17日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為141/SKPPT/GKJ/X/2022)	Kp Galang Batang, RT 06/03 Desa Gunung Kijang, Bintan	18,382
158	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為158/GR-DGK/X/2022)	Kp Galang Batang, RT 06/03 Desa Gunung Kijang, Kec Gunung Kijang	20,000
159	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為159/GR-DGK/X/2022)	Kp Galang Batang, RT 06/03 Desa Gunung Kijang, Kec Gunung Kijang	20,000
160	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年10月24日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為160/GR-DGK/X/2022)	Kp Galang Batang, RT 06/03 Desa Gunung Kijang, Kec Gunung Kijang	20,000
161	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為213/GR-DGK/XII/2022).....	Kp Galang Batang, RT 06/03 Desa Gunung Kijang, Kec Gunung Kijang	20,000
162	PT. Bintan Alumina Indonesia項下日期為2022年12月7日的土地轉讓及控制函件(註冊編號為215/GR-DGK/XII/2022).....	Kp Galang Batang, RT 06/03 Desa Gunung Kijang, Kec Gunung Kijang	20,000

4. 根據貴公司印尼法律顧問Persekutuan Perdata EY Law Indonesia出具的法律意見，SKPPT為村長及區長認可的傳統土地轉讓文件。儘管SKPPT確可證明個人對一幅土地的所有權，但須注意，其並不具有法律約束力，不能被視為對土地的合法權利，亦不能用作抵押，因其並非由官方國家土地機構簽發。法律意見進一步載明，根據印尼土地法的法律法規，PT. BAI有權將其SKPPT狀態變更為SHGB。法律意見認為，據其所知，PT. BAI申請SHGB應該不存在任何法律障礙或阻礙。

附錄三

物業估值報告

5. 根據民丹行政區政府(建於PT BAI擁有的土地上，SHGB編號為00134)簽發的17份建築許可證(Izin Mendirikan Bangunan或「IMB」及Persetujuan Bangunan Gedung或「PBG」)，PT. BAI獲得興建新樓宇的許可證，詳情載列如下：

序號	證書編號	簽發日期	建築功能	建築面積 (sq.m.)
1	34/PI-PU 01/346/DPMP TSP/2021	2021年6月14日	燃煤發電廠大樓	52,501.00
2	39/PI-PU 01/346/DPMP TSP/2021	2021年6月30日	氧化鋁生產廠房	12,176.65
3	PBG-210104-05072024-01	2024年8月6日	13間宿舍單位	61,385.35
4	PBG-210104-05072024-05	2024年8月6日	辦公樓	3,837.60
5	PBG-210104-05072024-09	2024年8月6日	水庫抽水站	665.00
6	PBG-210104-05072024-13	2024年8月6日	1號、2號及3號中轉站	2,195.74
7	PBG-210104-05072024-02	2024年8月6日	商業綜合樓	11,275.48
8	PBG-210104-05072024-06	2024年8月6日	零配件倉儲中心	9,477.17
9	PBG-210104-05072024-10	2024年8月6日	水庫預處理區及加藥控制室	95.93
10	PBG-210104-05072024-14	2024年8月6日	水廠辦公樓、供水站及廢水處理站	1,147.04
11	PBG-210104-05072024-03	2024年8月6日	電力控制室	338.94
12	PBG-210104-05072024-07	2024年8月6日	消防站	1,378.36
13	PBG-210104-05072024-11	2024年8月6日	綜合辦公樓及35,000噸級主終端	1,239.62
14	PBG-210104-05072024-15	2024年8月6日	加工車間	1,901.30
15	PBG-210104-05072024-04	2024年8月6日	酒店(賓館)	8,077.50

附錄三

物業估值報告

序號	證書編號	簽發日期	建築功能	建築面積 (sq.m.)
16	PBG-210104-05072024-08.....	2024年8月6日	辦公樓及氣體加工廠	39,187.12
17	PBG-210104-05072024-12.....	2024年8月6日	10,000噸級主終端、移動機械倉庫及機櫃室	2,412.43

6. 根據民丹縣執政官簽發的17份適當功能建築物證書 (Sertifikat Laik Fungsi或「SLF」)，該物業已竣工，詳情載列如下：

序號	證書編號	簽發日期	屆滿日期	建築功能	建築面積 (sq.m.)
1	B/351/640/SLF/VI/2021	2021年 6月29日	2026年 6月29日	燃煤發電廠大樓	52,501.00
2	B/361/640/SLF/VII/2021.....	2021年 7月2日	2026年 7月2日	低壓配電室、赤泥沉澱及洗滌配電室、消解及稀釋低壓配電室、中央實驗室、食堂及蒸發配電室	12,176.65
3	SK-SLF-210104-11112024-006 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	13間宿舍單位	61,385.35
4	SK-SLF-210104-11112024-007 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	商業綜合樓	11,275.48
5	SK-SLF-210104-11112024-008 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	商業區電力控制室	338.94
6	SK-SLF-210104-11112024-009 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	酒店賓館	8,077.50
7	SK-SLF-210104-11112024-010 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	辦公樓	3,837.60
8	SK-SLF-210104-11112024-011 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	零配件倉儲中心	9,477.17
9	SK-SLF-210104-11112024-012 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	消防站	1,378.36
10	SK-SLF-210104-11112024-001 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	辦公樓及氣體加工廠	39,187.12
11	SK-SLF-210104-11112024-013 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	水庫抽水站	665.00

附錄三

物業估值報告

序號	證書編號	簽發日期	屆滿日期	建築功能	建築面積 (sq.m.)
12	SK-SLF-210104-11112024-014 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	水庫預處理區及加藥控制室	95.93
13	SK-SLF-210104-11112024-002 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	綜合辦公樓及35,000噸級主終端	1,239.62
14	SK-SLF-210104-11112024-003 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	10,000噸級主終端、移動機械倉庫及機櫃室	2,412.43
15	SK-SLF-210104-11112024-015 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	1號、2號及3號中轉站	2,195.74
16	SK-SLF-210104-11112024-004 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	水廠辦公樓、供水站及廢水處理站	1,147.04
17	SK-SLF-210104-11112024-005 ...	2024年 11月11日	2029年 11月11日	加工車間	1,901.30

7. 根據貴公司印尼法律顧問Persekutuan Perdata EY Law Indonesia出具的法律意見，印尼政府以Kemudahan Investasi Langsung Konstruksi (或「**KLIK**」)形式出台有關便利計劃。**KLIK**便利計劃在地區層面實施，據此，民丹縣執政官就出台**KLIK**便利計劃頒佈《2018年第48號民丹縣執政官條例》。該便利計劃基本允許所有符合資格的外國投資者在申請建築許可證的同時開始施工。此外，印尼政府不承認土地及物業垂直分離。實質上，實體對在土地上建造的所有物業的所有權將可證明其對該土地的所有權。由於PT. BAI持有SHGB，因而可證明其對建於地塊上的建築物的所有權。
8. 據貴公司告知，彼等現正為PT. BAI擁有的所有先前被指定為「傳統土地」或SKPPT的土地進行註冊。
9. 吾等已獲貴公司印尼法律顧問Persekutuan Perdata EY Law Indonesia提供有關物業權益的法律意見，其中載有(其中包括)以下各項資料：
 - a. PT. BAI對該物業的土地、不動產、建築物及構築物擁有合法有效的SHGB所有權，於擁有該物業時並不附帶任何留置權、抵押、產權負債或其他擔保權益。根據日期為2025年2月3日的4份有條件土地買賣協議，由PT. BAI(賣方)與一名獨立第三方訂立，出售總地盤面積為644,489.9平方米的部分SHGB。該等協議已生效並具有法律效力，惟獲交易地塊的正式產權轉讓仍需待PT. BAI履行先決條件後方可完成，而該等地塊目前仍由PT. BAI獨自擁有；
 - b. 鑒於PT BAI已獲得SKPPT，可將其作為開始申請SHGB程序的基準。據吾等所知及假設PT BAI能夠符合所有規定，吾等認為PT BAI申請SHGB不存在任何法律限制或障礙；
 - c. PT. BAI持有的所有不動產及所有其他物業、資產、建築物及構築物均為有效、合法且可強制執行；及

- d. PT. BAI於印尼持有物業、資產、建築物或構築物的所有土地證書均具有完全效力及作用。
10. 據貴公司告知，於2015年至2024年間產生的總物業成本為12,745,131,338,596印尼盾。