

以下為董事接獲獨立估值師美國評值有限公司就本集團物業權益於二零零四年三月三十一日的估值而編撰的函件、估值概要及估值證書，以載入本售股章程。



香港灣仔告士打道108號
大新金融中心15樓1506-10室
Rm 1506-10, 15/F
Dah Sing Financial Centre
108 Gloucester Road
Wanchai, Hong Kong
電話 Tel : (852) 2511 5200
傳真 Fax : (852) 2511 9626
www.american-appraisal.com.hk

PRC Offices:
Hong Kong • Beijing • Shanghai • Guangzhou • Shenzhen

敬啟者：

吾等根據騰訊控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）的指示，對貴集團成員公司在中華人民共和國（「中國」）所持的全部物業權益進行估值。吾等確認曾進行實地視察、作出有關查詢，以及取得吾等認為必需的其他資料，以就該等物業權益於二零零四年三月三十一日（「估值日期」）的價值向閣下提供吾等的意見。

估值基準

吾等對物業權益的估值乃指公開市值。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業權益於估值當日在下列假定情況下無條件完成出售而可取得的最高現金代價：

- i) 有自願賣方；
- ii) 在估值日期前有合理時間（視乎物業性質及市況而定）適當推銷有關權益、協定價格與條款及完成銷售；
- iii) 任何較早假定交換合約日期的市況、市價水平及其他情況與估值日期相同；

- iv) 不考慮有特殊興趣買方的任何追加出價；及
- v) 雙方均在知情及自願的情況下審慎交易。」

估值方法

根據上述公開市值計算法，由於不得於公開市場轉讓或租約及／或租賃協議訂明不得分租及／或轉讓或缺乏可觀租金收入，故此吾等認為貴集團所租用及佔用的物業權益並無商業價值。

假設

吾等的估值乃假設業主在公開市場出售物業權益而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抬高物業權益的價格。此外，吾等的估值假設並無任何形式的強制出售情況。除另有註明者外，吾等亦假設該等物業權益可於所獲授的整個未屆滿年期內在公開市場出售及轉讓而毋須承擔任何費用或開支。

吾等的估值並無考慮物業權益的任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮在出售成交時可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設全部物業權益概無涉及任何可影響價值的繁重負擔、限制及支銷。

吾等假設有關政府機關已就已落成或在建中樓宇及建築物授出所有同意書、批文及特許權。此外，除另有註明者外，吾等假設建於該地盤的所有樓宇及建築物由業主持有或容許業主佔用。

吾等假設除非已於估值證書內列明、界定及考慮不合標準的事宜，否則所有適用的分區、土地使用法規及其他限制一直貫徹採用。此外，吾等亦假設土地使用及改善工程均於所述物業權益的範圍內進行，且除估值證書另有註明外，亦無出現據用或侵佔的情況。

所有權及租賃權益調查

吾等曾獲有關物業權益的所有權及貴集團所訂立的所有租賃協議的文件摘要。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實擁有權或是否存在任何未載於吾等所獲副本的任何修訂。吾等頗大程度倚賴貴集團所提供的資料。

本函件所披露的所有法律文件及估值證書僅供參考。吾等對任何有關本函件及估值證書所述物業權益的合法所有權的法律事宜概不承擔任何責任。

對於貴集團在中國所持物業權益的合法所有權及租賃權益的合法性，吾等倚賴中倫金通律師事務所所提供的法律意見。

限制條件

吾等在頗大程度上倚賴貴集團所提供的資料，並接納貴集團給予吾等有關法定通告、地役權、年期、佔用情況、地盤與樓面面積及一切其他相關資料。估值證書所列的尺寸及面積乃根據吾等所獲文件的資料計算，且僅為約數。

吾等並無理由懷疑貴集團所提供資料的真實性及準確性。貴集團亦向吾等表示所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲充份資料，以達致知情的觀點。

吾等已視察隨附估值證書所載物業權益的外貌，並在許可情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，故此無法呈報有關物業權益是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試，惟吾等在視察過程中亦無發現任何嚴重損壞。

吾等並無進行實地調查，以核實土地狀況及設施是否適合建議發展項目，亦無進行地質、生態或環境測量。吾等編撰估值報告乃假設該等狀況均符合要求，且於建築期間不會產生任何非經常開支或延誤。

備註

於估值時，吾等已遵從香港測量師公會頒佈的物業資產估值應用指引所載的規定。
隨函奉附吾等的估值概要及估值證書。

此致

中國
深圳市
高新科技園南區
高新南一道
飛亞達高科技大廈
5至10樓
(郵編518057)
騰訊控股有限公司
列位董事 台照

代表
美國評值有限公司
助理副總裁
陳勁翔
MRICS, MHKIS, RPS (GP)
謹啟

二零零四年六月七日

附註： 陳勁翔為特許估值測量師及註冊專業測量師，於香港及中國物業估值方面具有逾十年豐富經驗。

估值概要

貴集團在中國租用及佔有的物業權益

物業	二零零四年 三月三十一日 現況下的公開市值
1. 中國 深圳市 福田區 賽格科技園 2棟東3層	無商業價值
2. 中國 深圳市 福田區 賽格科技園2棟 3層B	無商業價值
3. 中國 深圳市 福田區 賽格科技園2棟 4樓	無商業價值
4. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技園2棟 5樓A505及B505房	無商業價值
5. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技園2棟 5樓A503及B503房	無商業價值
6. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技園2棟東翼 5樓B506室	無商業價值
7. 中國 深圳市 福田區 賽格科技園2棟東翼 6樓619、620及622室	無商業價值
8. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技園2棟西 3樓303室	無商業價值

估值概要

二零零四年
三月三十一日
現況下的公開市值

物業	無商業價值
9. 中國 深圳市 福田區 振興路 賽格科技園2棟東翼 5樓2C511房	無商業價值
10. 中國 深圳市 南山區 高新科技園南區 高新南一道 飛亞達高科技大廈 5至10樓	無商業價值
11. 中國 上海市 浦東新區 世紀大道211號 上海信息大樓 38層9-12單元	無商業價值
12. 中國 上海市 浦東新區 世紀大道211號 上海信息大樓 39樓西側	無商業價值
13. 中國 北京市 南禮士路66號 建威大廈 5樓515至518室	無商業價值
14. 中國 北京市 南禮士路66號 建威大廈 5樓519室	無商業價值
15. 中國 北京市 南禮士路66號 建威大廈 6樓614至616室	無商業價值

估值概要

二零零四年
三月三十一日
現況下的公開市值

物業	無商業價值
16. 中國 河北省 中山東路 石家莊東方大廈 第19層1906房	無商業價值
17. 中國 湖北省 武漢市 解放大道686號 武漢世界貿易大廈 32樓3708室	無商業價值
18. 中國 河南省 鄭州市 東明路218號 索克大廈 10層1003房	無商業價值
19. 中國 湖南省 長沙市 五一路 錦綉中環大廈 21樓16及17室	無商業價值
20. 中國 廣東省 廣州市 東山區 水蔭路2號 華信大廈東座 17樓11室	無商業價值
21. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技園 2棟西 3樓305室	無商業價值
22. 中國 廣西省 南寧市 民族大道85號 南豐大廈 第10層B3室	無商業價值

估值概要

二零零四年
三月三十一日
現況下的公開市值

物業	無商業價值
23. 中國 重慶市 高新區 科園一路2號 大西洋國際大廈 16層11號房	無商業價值
24. 中國 雲南省 昆明市 人民中路 陽光A版 21樓D3號房	無商業價值
25. 中國 江西省 南昌市 桃苑大街8號 金源大廈 第8層810室	無商業價值
26. 中國 黑龍江省 哈爾濱市 中山路172號 哈高新區 富陽創業中心 (暨常青大廈) 第14層1409號房	無商業價值
27. 中國 深圳市 福田區 益田路 信息樞紐大廈裙樓 8層4-6軸A-C軸區域	無商業價值
28. 中國 浙江省 杭州市 環城北路305號 耀江發展中心 3樓C室	無商業價值
29. 中國 山東省 濟南市 經七路88號 房地產大廈 第18層1802房	無商業價值

估值概要

二零零四年
三月三十一日
現況下的公開市值

物業	無商業價值
30. 中國 陝西省 西安市 碑林區 環城南路西段22號 海聯大廈一個單位	無商業價值
31. 中國 廣東省 廣州市 東山區 水蔭路2號 華信大廈東座 第17樓07室	無商業價值
32. 中國 江蘇省 江蘇科技大廈 第26層2606室	無商業價值
33. 中國 安徽省 合肥市 宿州路76號 宏圖大廈 間數2115	無商業價值
34. 中國 江蘇省 南京市 五台山1號 豐滙大廈 25樓2501室	無商業價值
35. 中國 四川省 成都市 人民南路4段 19號 17樓H單元	無商業價值
36. 中國 遼寧省 瀋陽市 皇姑區 北陵大街20號甲的 鴻陽大廈 第12層1205房間	無商業價值

估值概要

二零零四年
三月三十一日
現況下的公開市值

物業

37. 中國
山西省
太原市
雙塔西街162號
安業商務寫字樓
A樓419號

無商業價值

估值證書

貴集團在中國租用及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零四年 三月三十一日 現況下 的公開市值
1. 中國 深圳市 福田區 賽格科技園 2棟東3層	該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內一個車間。 該物業的總建築面積約為1,958.89平方米，自二零零三年八月一日至二零零五年十二月三十一日由貴集團租用，月租人民幣109,697.84元。	該物業目前由貴集團佔用作車間用途。	無商業價值
2. 中國 深圳市 福田區 賽格科技園 2棟3層B	該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內一個車間。 該物業的總建築面積約為818.27平方米，自二零零三年八月一日至二零零五年十二月三十一日由貴集團租用，月租人民幣45,823.12元。	該物業目前由貴集團佔用作車間用途。	無商業價值
3. 中國 深圳市 福田區 賽格科技園 2棟4樓	該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內一個車間。 該物業的總建築面積約為3,562.16平方米，自二零零三年八月一日至二零零五年十二月三十一日由貴集團租用，月租人民幣199,480.96元。	該物業目前由貴集團佔用作車間用途。	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
4. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技園2棟 5樓A505及 B505房	<p>該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內兩個車間。</p> <p>該物業的總建築面積約為271.91平方米，自二零零三年五月十日至二零零四年五月九日由貴集團租用，月租人民幣10,034.56元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作車間用途。</p>	<p>無商業價值</p>
5. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技園2棟 5樓A503及 B503房	<p>該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內兩個車間。</p> <p>該物業的總建築面積約為275.60平方米，自二零零三年五月二十七日至二零零四年五月二十六日由貴集團租用，月租人民幣14,331.20元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作車間用途。</p>	<p>無商業價值</p>

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
6. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技區2棟 東翼 5樓B506室	<p>該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內一個車間。</p> <p>該物業的總建築面積約為137.8平方米，自二零零三年十一月二十二日至二零零四年十一月二十一日由貴集團租用，月租人民幣7,165.60元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作車間用途。</p>	<p>無商業價值</p>
7. 中國 深圳市 福田區 賽格科技園 2棟東翼 6樓619、620及 622室	<p>該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內三個車間。</p> <p>該物業的總建築面積約為598平方米，自二零零三年十二月十一日至二零零四年五月十日由貴集團租用，月租人民幣25,415元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作車間用途。</p>	<p>無商業價值</p>

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
8. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技區 2棟西 3樓303室	<p>該物業為約於一九八九年落成之多層大廈內一個車間。</p> <p>該物業的總建築面積約為300平方米，自二零零四年三月一日至二零零五年十二月三十一日由貴集團租用，月租人民幣16,800元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作車間用途。</p>	<p>無商業價值</p>
9. 中國 深圳市 福田區 振興路 賽格科技園 2棟東翼 5樓2C511房	<p>該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內一個住宅單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為59.79平方米，自二零零三年十二月十六日至二零零四年十二月十五日由貴集團租用，月租人民幣3,109.08元。</p> <p>貴集團表示有關租賃已於本報告日期終止。</p>	<p>該物業目前並非由貴集團佔用。</p>	<p>無商業價值</p>

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
10. 中國 深圳市 南山區 高新科技園 南區 高新南一道 飛亞達高科技 大廈 5至10樓	<p>該物業為約於二零零三年落成的多層大廈內六層辦公室。</p> <p>該物業的總建築面積約為20,935平方米，自二零零四年一月一日至二零零六年十二月三十一日由貴集團租用，月租人民幣963,010元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。</p>	無商業價值
11. 中國 上海市 浦東新區 世紀大道211號 上海信息大樓 38層9-12單元	<p>該物業為約於二零零一年落成的多層大廈內三個辦公室單位。</p> <p>該物業之總建築面積約為770.48平方米，自二零零三年八月二十一日至二零零五年八月二十日由貴集團租用，月租人民幣126,083.80元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。</p>	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
12. 中國 上海市 浦東新區 世紀大道211號 上海信息大樓 39樓西側	<p>該物業為約於二零零一年落成的多層大廈內一個貨倉。</p> <p>該物業的總建築面積約為17平方米，自二零零三年十月一日至二零零四年三月三十一日由貴集團租用，月租人民幣800元。貴集團表示現正就續租進行磋商。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作貨倉用途。</p>	<p>無商業價值</p>
13. 中國 北京市 南禮士路66號 建威大廈 5樓515至518室	<p>該物業為約於一九九六年落成之多層大廈內之四個辦公室單位。</p> <p>該物業之總建築面積約為474.85平方米，自二零零三年八月一日至二零零四年七月三十一日由貴集團租用，月租6,885.33美元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用，作辦公室用途。</p>	<p>無商業價值</p>

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
14. 中國 北京市 南禮士路66號 建威大廈 5樓519室	<p>該物業為約於一九九六年落成的多層大廈內一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為188.61平方米，自二零零三年十月八日至二零零四年十月七日由貴集團租用，月租2,451.93美元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。</p>	無商業價值
15. 中國 北京市 南禮士路66號 建威大廈 6樓614至616室	<p>該物業為約於一九九六年落成的多層大廈內三個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為406.06平方米，自二零零三年九月二十二日至二零零五年九月二十一日由貴集團租用，月租5,278.78美元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。</p>	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
16. 中國 河北省 中山東路 石家庄東方 大廈 第19層1906房	該物業為約於一九九六年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為46平方米，自二零零四年二月二十日至二零零六年二月十九日由貴集團租用，年租人民幣23,338.10元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
17. 中國 湖北省 武漢市 解放大道686號 武漢世界貿易 大廈 32樓3708室	該物業為約於一九九八年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為129平方米，自二零零四年四月一日至二零零五年三月三十一日由貴集團租用，月租人民幣4,773元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
18. 中國 河南省 鄭州市 東明路218號 索克大廈 10層1003房	該物業為約於一九九九年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為56.6平方米，自二零零三年三月一日至二零零四年三月三十一日由貴集團租用，並由二零零四年三月一日續期至二零零五年二月二十八日，年租人民幣32,020元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
19. 中國 湖南省 長沙市 五一路 錦綉中環大廈 21樓16及17室	該物業為約於二零零二年落成的多層大廈內兩個房間。 該物業的總建築面積約為110.08平方米，自二零零四年三月一日至二零零五年三月一日由貴集團租用，月租人民幣3,963元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
20. 中國 廣東省 廣州市 東山區 水蔭路2號 華信大廈東座 17樓11室	<p>該物業為約於一九九七年落成的多層大廈內一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為85.71平方米，自二零零三年七月五日至二零零四年七月四日由貴集團租用，月租及管理費為人民幣6,171元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。</p>	<p>無商業價值</p>
21. 中國 深圳市 福田區 華強北路 賽格科技園 2棟西 3樓305室	<p>該物業為約於一九八九年落成的多層大廈內一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為43.1平方米，自二零零四年四月一日至二零零五年十二月三十一日由貴集團租用，月租人民幣16,800元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。</p>	<p>無商業價值</p>

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
22. 中國 廣西省 南寧市 民族大道85號 南豐大廈 第10層B3室	該物業為約於一九九八年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為50平方米，自二零零三年十二月八日至二零零四年十二月九日由貴集團租用，月租人民幣2,000元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
23. 中國 重慶市 高新區 科園一路 2號 大西洋國際大廈 16層11號房	該物業為約於一九九六年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為40.66平方米，自二零零三年十二月十五日至二零零四年十二月十四日由貴集團租用，月租人民幣1,626.40元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
24. 中國 雲南省 昆明市 人民中路 陽光A版 21樓D3號房	<p>該物業為約於二零零三年落成的多層大廈內一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為87.5平方米，自二零零三年十二月一日至二零零四年十二月一日由貴集團租用，年租人民幣19,200元。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。</p>	無商業價值
25. 中國 江西省 南昌市 桃苑大街8號 金源大廈 第8層810室	<p>該物業為約於一九九九年落成的多層大廈內一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為30平方米，自二零零三年十月二十六日至二零零四年十月二十五日由貴集團租用，月租及管理費為人民幣1,500元。</p> <p>貴集團表示有關租賃已於本報告日期終止。</p>	<p>該物業目前並非由貴集團佔用。</p>	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
26. 黑龍江省 哈爾濱市 中山路172號 哈高新區 富陽創業中心 (暨常青大廈) 第14層1409號 房	該物業為約於一九九九年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為28平方米，自二零零三年十月二十七日至二零零四年十月二十六日由貴集團租用，年租及管理費為人民幣22,400元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
27. 中國 深圳市 福田區 益田路 信息樞紐大廈 裙樓 8層4-6軸A-C軸 區域	該物業為約於二零零一年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為267平方米，自二零零三年十二月一日至二零零六年十二月三十日由貴集團租用，月租人民幣42,720元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
28. 中國 浙江省 杭州市 環城北路305號 耀江發展中心 3樓C室	該物業為約於二零零零年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為110平方米，自二零零三年十二月十九日至二零零四年十二月十八日由貴集團租用，月租人民幣8,000元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
29. 中國 山東省 濟南市 經七路88號 房地產大廈 第18層1802房	該物業為約於二零零二年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為30.67平方米，自二零零三年十二月一日至二零零四年十一月三十日由貴集團租用，年租人民幣33,583.65元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
30. 中國 陝西省 西安市 碑林區 環城南路西段 22號 海聯大廈 一個單位	該物業為約於二零零零年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為119.18平方米，自二零零三年八月一日至二零零四年七月三十一日由貴集團租用，季租人民幣5,000元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
31. 中國 廣東省 廣州市 東山區 水蔭路2號 華信大廈東座 第17樓07室	該物業為約於一九九七年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為45.11平方米，自二零零四年二月五日至二零零五年二月四日由貴集團租用，月租人民幣1,804元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

估值證書

二零零四年
三月三十一日
現況下
的公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
32. 中國 江蘇省 江蘇科技大廈 第26層2606室	該物業為約於二零零一年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為42平方米，自二零零三年六月十五日至二零零四年六月十四日由貴集團租用，月租人民幣1,764元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
33. 中國 安徽省 合肥市 宿州路76號 宏圖大廈 間數2115	該物業為約於一九九四年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為31.39平方米，自二零零四年二月一日至二零零五年一月三十一日由貴集團租用，月租人民幣1,192.82元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
34. 中國 江蘇省 南京市 五台山 1號 豐滙大廈 25樓2501室	該物業為約於二零零三年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為150平方米，自二零零四年二月二十日至二零零五年二月十九日由貴集團租用，月租人民幣7,400元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零四年 三月三十一日 現況下 的公開市值
35. 中國 四川省 成都市 人民南路 4段19號 17樓H單元	該物業為約於二零零三年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為135.22平方米，自二零零四年二月二十五日至二零零七年二月二十四日由貴集團租用，月租人民幣12,845.90元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
36. 中國 遼寧省 瀋陽市 皇姑區 北陵大街 20號甲的 鴻陽大廈 第12層1205 房間	該物業為約於二零零一年落成的多層大廈內一個單位。 該物業的總建築面積約為66.67平方米，自二零零四年三月一日至二零零五年二月二十八日由貴集團租用，年租人民幣55,836元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
37. 中國 山西省 太原市 雙塔西街 162號 安業商務 寫字樓 A樓419號	該物業為約於二零零零年落成的多層大廈內一個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為40.61平方米，自二零零四年二月二十五日至二零零五年二月二十四日由貴集團租用，季租人民幣9,746.40元，包括管理費。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值