

以下是獨立物業估值師第一太平戴維斯就其所認為的本集團位於澳門、香港、台灣及新加坡的物業權益於二零一一年九月三十日的價值而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本文件。



第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
香港中環
交易廣場二座23樓

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2501 5590

地產代理牌照：C-023750
savills.com

敬啟者：

為根據閣下指示評估隨附估值概要所列新濠博亞娛樂有限公司(「貴公司」)、其附屬公司及聯營公司(統稱「貴集團」)位於澳門、香港、台灣及新加坡的物業權益，我們確認曾調查，作出相關查詢，並獲得我們認為必要的其他相關資料，從而向閣下提出我們所認為貴集團所持物業權益於二零一一年九月三十日(「估值日期」)的價值。

估值基準

我們對物業權益的估值，乃我們所認為有關物業權益的市值。我們將市值界定為「自願買方與自願賣方在適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及自願的情況下於估值日期買賣物業權益的估計金額」。

我們根據香港測量師學會發佈的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)、香港法例第32章公司條例有關條文及香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則第五章編製估值報告。

估值方法

除另有說明者外，所有物業權益均以比較法假設該等物業均可以目前狀況及條件出售而估值。我們依據可資比較物業實際出售及／或發售時的價格進行比較。我們對具有類似

面積、特點、位於類似地點等的可資比較物業進行比較分析，審慎衡量每項物業各自的優缺點，以達致公平的價值比較。

物業分類

第一類乃 貴集團於澳門持有物業的權益。有關物業權益乃假設物業以其目前狀況及條件在公開市場出售的基準進行估值。

第二類至第五類乃 貴集團於澳門、香港、台灣及新加坡租賃物業的權益。由於該等物業權益不得轉讓或轉租，或缺少可觀的租金利潤及／或屬短期物業權益，故我們認為並無商業價值。

業權調查

我們曾安排分別向澳門物業登記局、香港土地註冊處、新加坡土地管理局及台灣的臺北市松山地政事務所進行業權抽樣查冊。然而，我們並無查閱文件正本，以核實所有權，或確定正本是否存在我們所獲提供的副本未有載述的任何租賃修訂。所有文件僅作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。對於 貴集團所租賃的物業，我們已獲提供有關租賃協議的副本，但我們並無查核文件正本，以確定正本是否存在我們所獲提供的副本未有載述的任何租賃修訂。

我們信賴 貴集團及其澳門法律的法律顧問 Manuela Antonio-Lawyers and Notaries (「澳門法律顧問」) 所提供關於相關物業權益業權的意見。於我們的估值中，我們已考慮澳門法律顧問的法律意見。

澳門法律顧問提供的法律意見(其中包括)如下：

除下文及澳門法律意見附錄三所述有關特別提及之協議的情況外，協議符合澳門特區法律的適用規定，合法、有效、具十足效力、具約束力且可根據澳門特區法律執行；協議所涉交易屬於有關澳門公司的組織章程細則及營業牌照範疇；訂立協議的有關澳門公司有權經營協議所涉業務，有權並有能力訂立及發出協議以及執行協議規定的責任，亦已採取有效訂立及發出協議所需的一切必要的公司及其他行動，而訂立、發出及履行協議不違反下列任何一項或與之衝突或構成違反下列任何一項：(i)澳門特區的任何適用法律或法規；(ii)有關澳門公司的組織章程文件；或(iii)(就澳門法律顧問所知)有關澳門公司作為訂約方或對其或其任何資產具有約束力的任何協議或文件。

估值假設

估值乃假設物業權益以物業的現況於市場出售，並無因遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排影響物業權益的價值。此外，我們並無考慮任何有關或影響物業權益出售的選擇權或優先購買權，亦無考慮向單一買方及／或以物業組合方式出售該等物業權益的情況。

對澳門物業的權益估值時，我們假設物業權益擁有人可於整段獲授的未屆滿年期內自由及不受干預地使用和轉讓物業。各期限屆滿後，若承授人支付一筆固定費用（相當於現行地租的10倍），則可申請將政府租契續期10年，惟承授人須(a)遵守政府租賃契諾及(b)繳納年度地租。批地的年期可根據適用法律續期。

有關每項物業權益的其他特別假設（如有）已於各自物業權益的估值證書附註中說明。

估值考慮因素

經查閱所有有關文件後，我們很大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並信納 貴集團向我們所提供有關地役權、年期、租賃詳情、地盤面積、樓面面積及其他相關事宜的意見。所有文件僅供參考。除另有說明外，估值證書所載全部尺寸、量度及面積均根據 貴集團提供予我們的文件所載資料計算，故均為約數。我們並無任何理由質疑 貴集團提供予我們之資料是否真確。 貴集團亦向我們表示，所提供的資料並無遺漏任何重大事實，故我們亦無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

我們曾視察物業的外貌及在可能情況下視察內部情況。視察過程中，我們並無發現任何嚴重損壞。然而，我們並無進行任何結構測量，因此無法呈報該等物業是否未有腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。我們亦無測試任何設施。

我們並無進行實地測量，以核實有關物業地盤及樓面面積是否準確，但我們假設我們獲得的文件所示地盤面積及樓面面積均準確。

我們的估值並無考慮物業權益結欠任何押記、按揭或款項的情況，亦無考慮出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，我們假設該等物業權益概無可影響其價值的繁重產權負擔、限制及開銷。

雖然我們估值時作出了專業判斷，但謹請 閣下審慎考慮我們的估值假設。

備註

除另有說明者外，所有金額均以港元(「港元」)列值。本報告採用的匯率為估值日期適用的匯率：1港元兌1.03澳門幣、1港元兌3.9154新台幣、1港元兌0.16620新加坡元。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
中環
雲咸街60號
中央廣場36樓
新濠博亞娛樂有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

資深董事
凌國維
MRICS MHKIS RPS (GP)

謹啟

二零一一年十一月三十日

附註：凌國維先生為註冊專業測量師(產業測量)，是英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，於評估香港物業價值方面累積約26年經驗，於評估澳門、台灣及新加坡物業價值方面經驗豐富。

估值概要

第一類 — 貴集團於澳門持有的物業權益

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
1.	「新濠天地」 位於澳門氹仔路氹連貫公路 (路環)	29,976,000,000	100%	29,976,000,000
2.	「澳門新濠鋒」 位於澳門氹仔廣東大馬路BT17地段	6,775,000,000	100%	6,775,000,000
3.	澳門冼星海大馬路81、87及93號， 馬德里街241及249號， 金龍中心地下，HR/C、IR/C、 JR/C、KR/C及LR/C單位	104,000,000	100%	104,000,000
	小計：	36,855,000,000	100%	36,855,000,000

第二類 — 貴集團於澳門租賃的物業權益

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
4.	澳門氹仔孫逸仙博士大馬路 498至544-O號大中華廣場一及 二樓A、C及D單位、地庫1至3層 44個泊車位及70個電單車泊位	無商業價值	100%	無商業價值
5.	澳門氹仔孫逸仙博士大馬路 498至544-O號大中華廣場一及 二樓B單位及地庫1層16個泊車位	無商業價值	100%	無商業價值
6.	澳門氹仔埃武拉街太子花城二樓 120個泊車位	無商業價值	100%	無商業價值

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
7.	澳門氹仔孫逸仙博士大馬路 583-659號拉哥斯街51-91號 杭州街52-82號海怡花園 地下A、B及C單位	無商業價值	100%	無商業價值
8.	澳門氹仔埃武拉街436-466號及 孫逸仙博士大馬路83-169號百利 寶花園12樓I單位	無商業價值	100%	無商業價值
9.	澳門氹仔埃武拉街436-466號及 孫逸仙博士大馬路83-169號百利 寶花園13樓M單位 澳門氹仔布拉干薩街300-362號 濠景花園24及26座17樓P單位 澳門氹仔布拉干薩街388-458號 濠景花園28及30座三樓K單位	無商業價值	100%	無商業價值
10.	澳門氹仔奧林匹克大馬路66-172 號華寶花園1-6座五樓J單位	無商業價值	100%	無商業價值
11.	澳門得勝馬路2-4號 東望洋斜巷1-1B號 皇都酒店部分地下及一樓	無商業價值	100%	無商業價值
12.	澳門高美士街176-230號 長崎街64-A-82號 廈門街37-A-59號 蘭桂芳酒店地下 C、D及E單位	無商業價值	100%	無商業價值

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
13.	澳門高美士街176-230號 長崎街64-A-82號 廈門街37-A-59號 蘭桂芳酒店地下 BR/C單位28個泊車位	無商業價值	100%	無商業價值
14.	澳門氹仔柯維納馬路 駿景酒店部分地下及一樓	無商業價值	100%	無商業價值
15.	澳門氹仔柯維納馬路 駿景酒店部分地下至二樓及 部分四樓	無商業價值	100%	無商業價值
16.	澳門火船頭街142-178號 澳門萬事發酒店二樓A2單位	無商業價值	100%	無商業價值
17.	澳門約翰四世大馬路58-62號 新麗華酒店部分地下及一樓	無商業價值	100%	無商業價值
18.	澳門氹仔嘉樂庇總督馬路 812-848號格蘭酒店部分地下	無商業價值	100%	無商業價值
19.	澳門上海街148-182-H號 北京街153-183-I號海冠中心地下 N、X、AA單位及一樓及二樓所 有單位	無商業價值	100%	無商業價值
20.	澳門北京街174號廣發商業中心 二樓6個泊車位	無商業價值	100%	無商業價值

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
21.	澳門北京街174號廣發商業中心 二樓11個泊車位	無商業價值	100%	無商業價值
22.	澳門佛山街103-109號 殷豐素王前地117-137號 部分地下及一至三樓全層	無商業價值	100%	無商業價值
23.	澳門海邊新街286-312號、 通商新街2-12號，及 貢士且甸奴街10號， 前稱「廣州酒店」	無商業價值	100%	無商業價值
24.	澳門罈些喇提督大馬路16-A-16-D 號惠愛街37-41號通利工業大廈 三樓A單位及2個泊車位	無商業價值	100%	無商業價值
25.	澳門高利亞海軍上將大馬路 11-91號激成工業中心14樓 Q、Y及Z單位	無商業價值	100%	無商業價值
26.	澳門水井斜巷1-1-A號 一樓C、D單位、二樓E、F單位及 三樓G、H單位	無商業價值	100%	無商業價值
27.	澳門肥利喇亞美打大馬路 109B-109-BG號喜寶閣地下AR/C 至FR/C單位、一樓A1至C1單 位、二樓A2至C2單位、三樓A3至 C3單位、四樓A4至C4單位及五 樓A5至D5單位	無商業價值	100%	無商業價值

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
28.	澳門美麗街16-16A號地下AR/C及BR/C單位、一樓C1及D1單位、二樓E2及F2單位、三樓G3及H3單位以及四樓I4及J4單位	無商業價值	100%	無商業價值
29.	澳門草堆街57號擔桿里4-4-A號地下至五樓AR/C、A1至A5單位	無商業價值	100%	無商業價值
30.	澳門冼星海大馬路105號金龍中心20樓A至N單位	無商業價值	100%	無商業價值
31.	澳門冼星海大馬路105號金龍中心21樓A至N單位	無商業價值	100%	無商業價值
32.	澳門冼星海大馬路105號金龍中心22樓A至N單位	無商業價值	100%	無商業價值
33.	澳門馬德里街195-215號金龍中心地庫A8、A18至A25、A44至A53、A55至A57、A108至A110泊車位	無商業價值	100%	無商業價值
34.	澳門馬德里街195-215號金龍中心地庫A43C/V、A59C/V至A67C/V、A69C/V、A92C/V至A97C/V、A119C/V、A120C/V、A123C/V、A124C/V、A139C/V、A144C/V、A145C/V、A147C/V至A153C/V、A173C/V至A175C/V號泊車位	無商業價值	100%	無商業價值
35.	澳門馬德里街195-215號金龍中心地下A3及A4號泊車位	無商業價值	100%	無商業價值

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
36.	澳門氹仔成都街447號濠景花園 27座7樓F單位	無商業價值	100%	無商業價值
37.	澳門氹仔布拉干薩街350號濠景 花園26座13樓O單位 澳門氹仔孫逸仙博士大馬路155 號百利寶花園12樓M單位 澳門氹仔布拉干薩街442號濠景 花園30座3樓O單位 澳門氹仔基馬拉斯大馬路46號華 寶花園1-6座5樓AH單位	無商業價值	100%	無商業價值
38.	澳門黑沙環新填海區KL地段御景 灣5座20樓E及F單位及21至23樓 A至F單位	無商業價值	100%	無商業價值
39.	澳門南灣湖景大馬路35-273號 澳門旅遊塔會展娛樂中心地下 1號舖、地下低層3-9號舖、P1 層的12個泊車位以及6個電單車 泊位	無商業價值	100%	無商業價值
40.	澳門黑沙環新填海區KL地段 御景灣5座16樓B單位	無商業價值	100%	無商業價值
41.	澳門黑沙環新填海區KL地段 御景灣2座13樓F單位	無商業價值	100%	無商業價值

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
42.	澳門黑沙環新填海區KL地段 御景灣1座25樓F單位	無商業價值	100%	無商業價值
43.	澳門黑沙環新填海區KL地段 御景灣5座11樓E單位	無商業價值	100%	無商業價值
44.	澳門黑沙環新填海區KL地段 御景灣4座26樓B單位	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值

第三類 — 貴集團於香港租賃的物業權益

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
45.	香港 中環 雲咸街60號 中央廣場 36樓	無商業價值	100%	無商業價值
46.	香港 中環 干諾道中168-200號 信德中心(平台) 3樓305C號舖	無商業價值	100%	無商業價值
47.	香港 中環 干諾道中168-200號 信德中心 招商局大廈 28樓 2802-03單位	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值

第四類 — 貴集團於台灣租賃的物業權益

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
48.	(中華民國)台灣台北市 信義區信義路5段7號 台北101大樓21樓D室， 郵編：110	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值

第五類 — 貴集團於新加坡租賃的物業權益

編號	物業	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一一年 九月三十日 貴集團應佔市值 (港元)
49.	新加坡烏節路435號威士馬廣場 19-02單位，郵編：238877	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值
	總計：	36,855,000,000		36,855,000,000

估值證書

第一類 — 貴集團於澳門持有的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
1.	「新濠天地」 位於澳門氹仔 路氹連貫公路 (路環)	<p>該物業包括一個名為「新濠天地」的綜合發展項目，建於一幅地盤面積約113,325平方米(1,219,830平方呎)的土地上。</p> <p>該物業包括三家四至五星級酒店(即皇冠渡假酒店、Hard Rock 酒店及君悅酒店)、娛樂場、餐飲、零售、劇院及停車場。該物業為加固混凝土建築物，約於二零零九年落成。</p> <p>根據向土地工務運輸局提交的技術資料表，該物業總建築面積約617,476.7平方米(6,646,519平方呎)。</p> <p>該物業根據政府租賃批地持有，租賃年期由二零零八年八月十三日起，為期25年。目前的地租為8,266,147澳門幣(8,025,385港元)。</p>	<p>該物業目前以「新濠天地」綜合發展項目營運。</p> <p>該物業商業部分的一部分已出租，年度基本租金總額約74,890,000澳門幣(72,708,738港元)，最遲於二零一七年六月十一日到期。</p>	<p>29,976,000,000 港元</p> <p>貴集團應佔 100%權益： 29,976,000,000 港元</p>

附註：

- 該物業的登記業權人為 貴集團擁有100%權益的新濠博亞(新濠天地)發展有限公司。
- 根據我們近期的土地查冊，按照二零零八年八月二十一日編號為91723C的登記冊，該物業意定抵押予德意志信託(香港)有限公司。

3. 根據於零零八年八月十三日及二零一零年九月十五日分別發出的第25/2008及45/2010號批示，該物業須受下列條款及條件所規限：

地盤面積：113,325平方米(1,219,830平方呎)

租期：租期由二零零八年八月十三日起為期25年，可按照適用法律續期。

用途：該物業須以分契業權登記發展為綜合發展項目，包括娛樂場、酒店(包括博彩區、娛樂區、消閒區、商業區、餐飲區及其他配套區)及公寓式酒店。樓面面積細分如下：

用途	樓面面積
娛樂場：	2,200平方米(23,681平方呎)
五星級酒店：	372,764平方米(4,012,432平方呎)
四星級酒店：	45,610平方米(490,946平方呎)
四星級公寓式酒店(不包括避火層)：	140,924平方米(1,516,906平方呎)
停車場(五星級酒店)：	43,205平方米(465,059平方呎)
停車場(四星級酒店)：	1,928平方米(20,753平方呎)
停車場(四星級公寓式酒店)：	6,600平方米(71,042平方呎)
室外範圍：	55,343平方米(595,712平方呎)

地租：竣工後

娛樂場：	每平方米15澳門幣
五星級酒店：	每平方米15澳門幣
四星級酒店：	每平方米15澳門幣
四星級公寓式酒店：	每平方米15澳門幣
停車場(五星級酒店)：	每平方米10澳門幣
停車場(四星級酒店)：	每平方米10澳門幣
停車場(四星級公寓式酒店)：	每平方米10澳門幣
室外範圍：	每平方米10澳門幣

其他：經營娛樂場賭博及其他博彩項目的次特許經營權屆滿或次特許經營權因次特許經營權訂明的其他原因而終止後，娛樂場連同娛樂場內外博彩設施及設備的無產權負擔擁有權須交予澳門政府。

4. 技術資料表與二零零八年八月十三日及二零一零年九月十五日的第25/2008及45/2010號批示所載的面積有差異。我們估值時假設現有發展項目參數的所有方面均符合相關法規、城市規劃及租賃條件，且不計及任何額外地價、重大管理費及類似費用(如有)。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
2.	「澳門新濠鋒」 位於澳門氹仔 廣東大馬路 BT17地段	<p>該物業是一個名為「澳門新濠鋒」的酒店及娛樂場發展項目，建於一幅地盤面積約5,230平方米(56,296平方呎)的土地上。約於二零零七年落成。</p> <p>該物業包括一家五星級酒店、娛樂場、餐飲場地及停車場。</p> <p>該物業總樓面面積(不包括三層的地庫)約為92,097.60平方米(991,334平方呎)。</p> <p>該物業根據政府租賃批地持有，租期自二零零六年三月一日起，為期25年。目前的地租為1,428,835澳門幣(1,387,218港元)。</p>	該物業目前以「澳門新濠鋒」酒店及娛樂場發展項目營運。	<p>6,775,000,000港 元</p> <p>貴集團應佔 100%權益：</p> <p>6,775,000,000 港元</p>

附註：

- 該物業的登記業權人為 貴集團擁有100%權益的 Altira Desenvolvimentos, S.A.。
- 根據我們近期的土地查冊，按照二零零七年九月十四日編號為80919C的登記冊，該物業意定抵押予德意志信託(香港)有限公司。
- 根據二零零六年三月一日的第20/2006號批示，該物業須受下列條款及條件所規限：

地盤面積	:	5,230平方米(56,296平方呎)						
租期	:	租期由二零零六年三月一日起為期25年，可按照適用法律續期						
用途	:	該物業將開發為五星級酒店發展項目。樓面面積細分如下： <table border="0"> <tr> <td>五星級酒店：</td> <td>82,704平方米(890,226平方呎)</td> </tr> <tr> <td>停車場設施：</td> <td>11,810平方米(127,123平方呎)</td> </tr> <tr> <td>室外範圍：</td> <td>1,323平方米(14,241平方呎)</td> </tr> </table>	五星級酒店：	82,704平方米(890,226平方呎)	停車場設施：	11,810平方米(127,123平方呎)	室外範圍：	1,323平方米(14,241平方呎)
五星級酒店：	82,704平方米(890,226平方呎)							
停車場設施：	11,810平方米(127,123平方呎)							
室外範圍：	1,323平方米(14,241平方呎)							
地租	:	竣工後 <table border="0"> <tr> <td>酒店：</td> <td>每平方米15澳門幣</td> </tr> <tr> <td>停車場設施：</td> <td>每平方米10澳門幣</td> </tr> <tr> <td>室外範圍：</td> <td>每平方米10澳門幣</td> </tr> </table>	酒店：	每平方米15澳門幣	停車場設施：	每平方米10澳門幣	室外範圍：	每平方米10澳門幣
酒店：	每平方米15澳門幣							
停車場設施：	每平方米10澳門幣							
室外範圍：	每平方米10澳門幣							
- 我們獲知的面積與載於二零零六年三月一日的第20/2006號批示的面積有差異。我們估值時假設現有發展項目參數的所有方面均符合相關法規、城市規劃及租賃條件，且不計及任何額外地價、重大管理費及類似費用(如有)。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
3.	澳門冼星海 大馬路81、 87及93號， 馬德里街241 及249號，金 龍中心地下， HR/C、IR/C、 JR/C、KR/C 及LR/C單位	<p>該物業為約於一九九七年落成的金龍中心(前稱珠光大廈)地下及一樓五個商業單位。</p> <p>該物業的登記實用總面積約為838.85平方米(9,029平方呎)。</p> <p>該物業根據政府租賃批地持有，租期於二零一五年七月二十七日屆滿。目前的地租為6,293澳門幣(6,110港元)。</p>	該物業目前由 貴集團佔用作招聘中心。	104,000,000港元 貴集團應佔 100%權益： 104,000,000港元

附註：

1. 該物業的登記業權人為 貴集團擁有100%權益的 MPEL Propiedades (Macau) Limitada。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

第二類 — 貴集團於澳門租賃的物業權益

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
4.	澳門氹仔 孫逸仙博士 大馬路498至 544-O號 大中華廣場 一及二樓A、 C及D單位、地 庫1至3層44個 泊車位及70個 電單車泊位	<p>該物業包括於二零零一年落成的大中華廣場一樓及二樓六個餐廳(商業)單位、地庫1至3層的44個汽車泊車位及70個電單車泊車位。</p> <p>該物業的六個餐廳(商業)單位的登記實用總面積約為2,681.58平方米(28,865平方呎)。</p> <p>該物業由中華置業投資有限公司(業主)租予奇景投資股份有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，租期自二零零六年一月一日起為期10年，目前月租為600,600港元(不包括水電費、電話費及管理費)，租金將每年調整並每年上調4%。</p>	該物業目前由貴集團佔用作辦公／培訓中心及泊車位。	無商業價值

附註：

- 該物業的登記業權人為中華置業投資有限公司。
- 根據近期的土地查冊，按照二零零五年十一月三十日及二零零八年六月十六日登錄編號分別為65719C及89984C的登記冊，該物業意定抵押予誠興銀行股份有限公司。
- 該物業包括位於地庫一層編號001至006、008、010至012、015、017、018、022、023、035至042及047的汽車泊車位，位於地庫二層編號013、024、025、029、032至034的汽車泊車位，位於地庫三層編號002、007至009、016、017、028至029、031、032、037、044及051的汽車泊車位，以及位於地庫一層編號051至073的電單車泊車位，地庫二層編號056、057、059至074、076至083的電單車泊車位及地庫三層編號057至077的電單車泊車位。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
5.	澳門氹仔 孫逸仙博士 大馬路498至 544-O號 大中華廣場 一及二樓B單 位及地庫1層 16個泊車位	<p>該物業為於二零零一年落成的大中華廣場一及二樓兩個餐廳(商業)單位及16個處於地庫1層的汽車泊車位。</p> <p>該物業的兩個餐廳(商業)單位的登記實用總面積約947平方米(10,194平方呎)。</p> <p>該物業由中華置業投資有限公司(業主)租予新濠鋒發展股份有限公司(前稱奇景投資股份有限公司,為承租人且 貴集團擁有其100%權益),租期自二零零七年一月一日起為期9年,目前月租為210,100港元(不包括水電費、電話費及管理費),租金將每年調整並每年上調4%。</p>	該物業目前由 貴集團佔用作辦公/培訓中心及泊車位。	無商業價值

附註:

1. 該物業的登記業權人為中華置業投資有限公司。
2. 根據近期的土地查冊,按照二零零五年十一月三十日及二零零八年六月十六日登錄編號分別為65719C及89984C的登記冊,該物業意定抵押予誠興銀行股份有限公司。
3. 該物業包括位於地庫一層編號007C/V1、009C/V1、013C/V1、014C/V1、016C/V1、021C/V1、029C/V1至034C/V1、043C/V1至046C/V1的汽車泊車位。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
6.	澳門氹仔 埃武拉街 太子花城二樓 120個泊車位	<p data-bbox="475 370 874 480">該物業為於二零零八年落成的太子花城二樓120個汽車泊車位。</p> <p data-bbox="475 534 874 800">該物業由適意物業管理服務有限公司(業主)租予新濠鋒酒店有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，租期自二零一一年五月一日起為期1年，目前月租為96,000澳門幣。</p>	該物業目前由貴集團佔用作員工泊車位。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為中寶發展有限公司。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。
3. 該物業包括位於二樓的P2#001至P2#120號汽車泊車位。
4. 澳門法律顧問表示，基於供公眾查閱的登記證格式，並無泊車位狀態的資料。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
7.	澳門氹仔 孫逸仙博士 大馬路583- 659號，拉哥 斯街51-91 號，杭州街 52-82號，海 怡花園地下 A、B及C單位	<p>該物業為於一九九三年落成的「海怡花園」地下三個商業單位。</p> <p>該物業的登記實用總面積為673.32平方米(7,248平方呎)。</p> <p>該物業由文華傢俬裝飾工程有限公司(業主)租予新濠鋒酒店有限公司(前稱 Melco PBL Hotel (Crown Macau) Lda，為承租人且 貴集團擁有其100%權益)，租期自二零零八年三月一日起為期5年，目前月租為116,434港元(不包括水電費及電話費)，租金將每年調整並每年上調4%。</p>	該物業目前由 貴集團佔用作辦公／培訓中心。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為文華傢俬裝飾工程有限公司。
2. 根據近期的土地查冊，按照於一九九九年五月二十七日、二零零五年二月十六日及二零一零年七月二十七日登錄編號分別為11635C、56564C及110866C的登記冊，該物業意定抵押予中國銀行。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
8.	澳門氹仔 埃武拉街 436-466號及 孫逸仙博士 大馬路 83-169號 百利寶花園 12樓I單位	<p>該物業為於二零零六年落成的百利寶花園12樓一個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積為111.02平方米(1,195平方呎)。</p> <p>該物業乃中澳地產(承租人)向黃佰祥(業主)租賃，然後由 Liao YangLing 轉租予新濠鋒酒店有限公司(分租人，貴集團擁有其100%權益)，租期自二零零九年十二月十五日起為期2年，目前月租為25,832澳門幣(包括電費、煤氣費、水費、電話費、上網費及其他服務或所提供的公共設施費用)，租金每年上調，較前一年租金上調10%。</p>	該物業目前 由 貴集團佔用 作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為黃佰祥。
2. 根據近期的土地查冊，按照於二零零九年十二月十日登錄編號為101246C的登記冊，該物業意定抵押予中國建設銀行(澳門)股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
9.	澳門氹仔 埃武拉街436- 466號及孫逸 仙博士大馬路 83-169號百利 寶花園13樓M 單位	該物業為百利寶花園13樓一個住宅單位、濠景花園24及26座17樓一個住宅單位及濠景花園28及30座3樓一個住宅單位。 百利寶花園於二零零六年落成，而濠景花園24、26、28及30座於一九九六至一九九七年落成。	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	
	澳門氹仔 布拉干薩街 300-362號濠 景花園24及26 座17樓P單位	該物業的登記實用總面積為304.72平方米(3,280平方呎)。		
	澳門氹仔 布拉干薩街 388-458號濠 景花園28及30 座3樓K單位	該物業乃中澳地產(承租人)向業主(即M13單位的黃祖添、P17單位的 Au Hong Wai、K3單位的洪月清)租賃，然後由Liao YangLing 轉租予新濠鋒酒店有限公司(分租人，貴集團擁有其100%權益)，租期自二零零九年十月二十三日起為期2年，目前月租為61,182澳門幣(包括電費、煤氣費、水費、電話費、上網費及其他服務或所提供的公共設施費用)，租金將每年上調，較前一年租金上調10%。		

附註：

- 該物業的登記業權人為：
 - Agostinho, Carlos Manuel (1/2) 及 Dos Santos Lewis, Laura (1/2) (關於：M13單位)；
 - 林偉華及其太太戚瑪利(關於：P17單位)；及
 - 洪月清(關於：K3單位)
- 根據近期的土地查冊，按照於二零一一年七月十四日(關於：M13單位)登錄編號為125340C的登記冊，該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司；及按照於二零一零年十一月十八日(關於：P17單位)登錄編號為114714C的登記冊，該物業意定抵押予東亞銀行有限公司澳門分行。
- 澳門法律顧問表示，P17單位的登記擁有人並非有關租賃協議所列的業主。並無證據表明有關租賃協議的業主確實將P17單位租予承租人。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
10.	澳門氹仔 奧林匹克大馬 路66-172號 華寶花園1-6 座5樓J單位	<p data-bbox="475 370 874 442">該物業為於一九九六年落成的華寶花園5樓一個住宅單位。</p> <p data-bbox="475 491 874 604">該物業的登記實用面積約為108.70平方米(1,170平方呎)。</p> <p data-bbox="475 653 874 1002">該物業乃中澳地產(承租人)向 Lee Yoke Cheow 及其太太 Leen Tai(業主)租賃，然後由 Liao YangLing 分租予新濠鋒酒店有限公司(分租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一零年八月一日起為期2年，目前月租為18,656澳門幣(包括水電費)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Lee Yoke Cheow 及其太太 Leen Tai。
2. 根據近期的土地查冊，按照於二零一零年五月六日登錄編號為107375C的登記冊，該物業意定抵押予大豐銀行有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
11.	澳門得勝馬路 2-4號，東望 洋斜巷1-1B 號，皇都酒店 部分地下及一 樓	<p data-bbox="475 370 874 480">該物業為於一九八零年代落成的皇都酒店部分地下及一樓一個商用空間。</p> <p data-bbox="475 534 874 597">該物業的總面積約為1,486.44平方米(16,000平方呎)。</p> <p data-bbox="475 651 874 1083">該物業由 Companhia de Construção e Fomento Predial Pou lek, S.A.(業主)租予新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零零七年六月一日起為期8年，目前月租為959,220澳門幣(不包括水電費、管理費、保安費及清潔服務費)，租金將每兩年檢討並以9.5%上調。</p>	該物業目前由貴集團佔用作角子機娛樂場，名為「摩卡娛樂場」。	

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Companhia de Construção e Fomento Predial Pou lek, SARL。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
12.	澳門 高美士街 176-230號 長崎街 64-A-82號 廈門街 37-A-59號 蘭桂芳酒店 地下C、D及 E單位	<p>該物業為於一九九二年落成的蘭桂芳酒店地下三個商業單位。</p> <p>該物業的實用總面積約為471.96平方米(5,080平方呎)。</p> <p>該物業由 Melco Investment Holdings Limited (業主) 租予 Mocha Slot Group Limited (貴集團擁有其100%權益)，租期自二零零三年十二月二十九日起為期10年，目前月租為212,960港元(不包括水電費、管理費及清潔服務費、保養費等)，Mocha Slot Group Limited以10澳門幣對價將該物業轉租予新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司(前稱百寶來娛樂(澳門)股份有限公司)。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作角子機娛樂場，名為「摩卡娛樂場」。</p>	

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Melco Investment Holdings Limited。
2. 根據近期的土地查冊，按照二零零八年十月十四日登錄編號為92723C的登記冊，該物業意定抵押予中國工商銀行(亞洲)有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
13	澳門 高美士街 176-230號 長崎街 64-A-82號 廈門街 37-A-59號 蘭桂芳酒店 地下BR/C單位 28個泊車位	該物業為於一九九二年落成的 蘭桂芳酒店地下28個泊車位。 該物業由 Melco Investment Holdings Limited(業主)租予 新濠博亞博彩(澳門)股份有 限公司(承租人，貴集團擁 有其100%權益)，自二零零六 年八月八日起為期7年4個月 21日，目前月租為132,616港 元，並將於二零一一年十二月 二十九日起調整至145,880港 元。	該物業目前 由貴集團佔用 作泊車位。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Melco Investment Holdings Limited。
2. 根據我們近期的土地查冊，按照於二零零八年十月十四日登錄編號為92723C的登記冊，該物業意定抵押予中國工商銀行(亞洲)有限公司。
3. 該物業包括位於地下的1至13號及20至34號汽車泊車位。
4. 澳門法律顧問表示，基於供公眾查閱的登記證格式，並無泊車位狀態的資料。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
14.	澳門氹仔 柯維納馬路 澳門駿景酒店 部分地下及 一樓	<p data-bbox="475 370 874 485">該物業為於二零零五年落成的澳門駿景酒店地下及一樓部分商用空間。</p> <p data-bbox="475 527 874 602">該物業的總面積約為618.42平方米(6,657平方呎)。</p> <p data-bbox="475 644 874 1042">該物業由駿景酒店(澳門)有限公司(業主)租予新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司(前稱百寶來娛樂(澳門)股份有限公司, 承租人, 貴集團擁有其100%權益), 租期自二零零五年起為期10年, 目前月租為115,000澳門幣(不包括水電費、空調費), 並將於第五年在雙方協定下調整。</p>	<p data-bbox="906 370 1139 561">該物業目前由貴集團佔用作角子機娛樂場, 名為「摩卡娛樂場」。</p>	

附註：

1. 該物業的登記業權人為駿景酒店(澳門)有限公司。
2. 根據我們近期的土地查冊, 按照於二零一一年五月十九日登錄編號為122297C的登記冊, 該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
15.	澳門氹仔 柯維納馬路 澳門駿景酒店 部分地下至 二樓及部分 四樓	該物業為於二零零五年落成的 澳門駿景酒店部分地下至二及 部分四樓。 該物業的總面積約為18,294平 方呎(1,699.55平方米)。	該物業目前 由 貴集團佔用 作娛樂場。	無商業價值
		根據使用權協議，該物業擁 有人駿景酒店(澳門)有限公 司將物業交由新濠博亞博彩 (澳門)股份有限公司(使用 人， 貴集團擁有其100%權 益)使用，使用期於二零二二 年六月二十六日屆滿，每月費 用為135,000澳門幣(全包)。		

附註：

1. 該物業的登記業權人為駿景酒店(澳門)有限公司。
2. 根據我們近期的土地查冊，按照二零一一年五月十九日登錄編號為122297C的登記冊，該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
16.	澳門 火船頭街 142-178號 澳門萬事發酒 店二樓A2單位	該物業為於一九八九年落成的 澳門萬事發酒店二樓一個商業 單位。 該物業的登記實用面積約為 954.63平方米(10,276平方 呎)。	該物業目前 由 貴集團佔用 作社會設施。	無商業價值
		該物業由 Ho Hong Chan 及 Ng Cheng (別名Woo Cheng、Wu Cheng)(業主)租 予澳門博彩股份有限公司(承 租人)，租期自二零零六年一 月一日起為期10年，目前月 租為90,000港元(不包括水電 費、空調費)，將於第六年調 整至106,000港元，於第七年 調整至120,000港元，以及於 第九年調整至139,000港元。 二零零九年六月三日，澳門博 彩股份有限公司(轉讓人)與新 濠博亞博彩(澳門)股份有限公 司(承授人)及摩卡角子管理有 限公司訂立轉租協議，將租約 轉讓。		

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Ho Hong Chan 及 Ng Cheng (別名：Woo Cheng、Wu Cheng)。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
17.	澳門 大堂約翰四世 大馬路58-62 號新麗華酒店 部分地下及 一樓	<p data-bbox="475 370 874 523">該物業為於二十世紀中落成的新麗華酒店地下及一樓部分商用空間(連同三個廣告板的使用權)。</p> <p data-bbox="475 570 874 644">該物業的面積約為808.25平方米(8,700平方呎)。</p> <p data-bbox="475 691 874 1123">該物業由 Lisboa Holdings Limited(承租人)及澳門旅遊娛樂有限公司(業主)轉租予新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司(前稱百寶來娛樂(澳門)股份有限公司, 貴集團擁有其100%權益)(分租人), 租期自二零零六年九月二十一日開始, 於二零一三年六月三十日屆滿, 目前月租為280,000港元(不包括水電費及空調費)。</p>	<p data-bbox="906 370 1139 559">該物業目前由 貴集團佔用作角子機娛樂場, 名為「摩卡娛樂場」。</p>	無商業價值

附註:

1. 該物業的登記業權人為澳門旅遊娛樂有限公司。
2. 根據近期的土地查冊, 該物業並無登記重大產權負擔。
3. 澳門法律顧問表示, 代表分租人單方簽立的分租協議有效與否尚未確定。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
18.	澳門氹仔 嘉樂庇 總督馬路 812-848號 格蘭酒店 部分地下	<p data-bbox="475 370 874 442">該物業為格蘭酒店地下的部分商用空間。</p> <p data-bbox="475 491 874 563">該物業的面積約為1,021.92平方米(11,000平方呎)。</p> <p data-bbox="475 612 874 1042">該物業由 Grand — Invest & Development Company Limited (業主)租予新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零零六年九月二十二日起為期9年，目前月租為250,000澳門幣(不包括水電費及管理費)，並將自二零一二年九月二十二日起調整至300,000澳門幣。</p>	<p data-bbox="906 370 1139 442">該物業目前由貴集團佔用作角子機娛樂場，名為「摩卡娛樂場」。</p>	

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Sociedade de Investimento e Desenvolvimento Grand, Limitada。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
19.	澳門 上海街148- 182-H號， 北京街153- 183-I號，海冠 中心地下N、X 及AA單位以 及一樓與二樓 的所有單位	<p>該物業為於一九八九年落成的海冠中心(名為 Edf. Marina Plaza)地下三個商業單位以及1樓與2樓所有單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為2,322.56平方米(25,000平方呎)。</p> <p>該物業由 Carriana Holdings (Entertainments and Gastronomy) Limited(業主)租予摩卡角子管理有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，租期自二零零六年六月二十一日起為期10年，目前月租為450,000港元(不包括水電費、空調費及管理費)，將於二零一四年六月二十一日起調整至540,000港元。摩卡角子管理有限公司以對價10澳門幣將租約轉讓予百寶來娛樂(澳門)股份有限公司。</p>	該物業目前由貴集團佔用作角子機娛樂場，名為「摩卡娛樂場」。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada(關於：地下N單位)及 Carriana — Diversões e Comers e Bebés, Limitada(關於：地下X及AA單位以及位於1樓與2樓的單位)。
2. 根據近期的土地查冊，按照於二零零五年五月三日(關於：地下X及AA單位以及位於1樓與2樓的單位)登錄編號為58901C的登記冊，該物業意定抵押予大豐銀行有限公司。
3. 澳門法律顧問表示，代表承租人單方簽立的租約有效與否尚未確定。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
20.	澳門 北京街174號 廣發商業中心 二樓 6個泊車位	該物業為於一九九四年落成的 廣發商業中心二樓六個泊車 位。 該物業由 Grand Prosperity Investment Company Ltd (業 主)按月租予新濠博亞博彩 (澳門)股份有限公司(承租 人， 貴集團擁有其100%權 益)，租期自二零零六年十二 月一日起計，目前每個泊車 位月租1,000港元(包括管理 費)。	該物業目前 由 貴集團佔用 作泊車位。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Companhia de Investimento Predial Grand Prosperity, Limitada。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無重大產權負擔。
3. 該物業包括位於二樓的泊車位，編號為23、24、37A、38A、38B及39。
4. 澳門法律顧問表示，基於供公眾查閱的登記證格式，並無泊車位狀態的資料。
5. 我們假設租約並無由任何一方根據租約條款及適用法律而終止，因而租約已續期。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
21.	澳門 北京街174號 廣發商業中心 二樓11個 泊車位	該物業為於一九九四年落成的 廣發商業中心二樓11個泊車 位。 該物業由獲利多第一發展有 限公司(業主)按月租予新濠 博亞博彩(澳門)股份有限公 司(承租人， 貴集團擁有其 100%權益)，租期自二零零六 年十二月一日起計，目前每個 泊車位月租1,000港元(包括管 理費)。	該物業目前 由 貴集團佔用 作泊車位。	無商業價值

附註：

1. 我們未能查出該物業的登記業權人。然而，根據法律意見，該物業的業主為獲利多第一發展有限公司。
2. 該物業包括位於二樓的8、9、13至15、20、21及29至32號泊車位。
3. 澳門法律顧問表示，基於供公眾查閱的登記證格式，並無泊車位狀態的資料。
4. 澳門法律顧問表示，代表承租人單方簽立的租約有效與否尚未確定。
5. 我們假設租約並無由任何一方根據租約條款及適用法律而終止，因而租約已續期。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
22.	澳門 佛山街 103-109號 殷豐素王前地 117-137號部 分地下及一至 三樓全層	<p>該物業為於二零零七年落成的商業大樓地下部分商用空間及一至三樓全層。</p> <p>該物業的總面積約為743.22平方米(8,000平方呎)。</p> <p>該物業由利德豐有限公司(業主)租予新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，租期自二零零七年三月十六日起計為期10年，目前月租為376,320港元(不包括水電費、空調費、保安費及管理費等)，將自二零一三年五月十六日起調整至421,479港元，及自二零一四年三月十六日起經雙方協定調整為市場租金。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作角子機娛樂場，名為「摩卡娛樂場」。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為利德豐有限公司。
2. 根據我們近期的土地查冊，按照二零零四年六月一日及二零零七年三月二十七日登錄編號分別為50020C及76086C的登記冊，該物業意定抵押予澳門商業銀行股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
23.	澳門 海邊新街286-312號、通商 新街2-12號， 及貢士旦甸奴 街10號，前稱 「廣州酒店」	<p>該物業為前稱「廣州酒店」的商業大樓全幢，樓齡不詳。</p> <p>該物業的總建築面積約為1,263.00平方米（13,595平方呎）。</p> <p>該物業由哥頓投資策略管理有限公司（業主）租予新濠博亞博彩（澳門）股份有限公司（前稱 Melco PBL Jogos (Macau), S.A.，貴集團擁有其100%權益）（承租人），租期自二零零七年一月二十六日起計為期14年11個月，目前月租550,000港元（不包括水電費、保安費、物業及設備保養費及清潔服務費等），將自二零一三年九月一日起調整至605,000港元，及自二零一六年九月一日起調整至665,500港元，以及自二零一九年九月一日起調整至732,050港元。</p>	該物業目前由貴集團佔用，將作角子機娛樂場（名為「摩卡娛樂場」）。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為哥頓投資策略管理有限公司。
2. 根據近期的土地查冊，按照二零零九年八月十七日登錄編號為97294C的登記冊，該物業意定抵押予中國工商銀行（澳門）股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
24.	澳門 罈些喇提督 大馬路16-A- 16-D號， 惠愛街 37-41號通利 工業大廈三樓 A單位及2個 泊車位	該物業為於一九八五年落成的 通利工業大廈三樓一個工業單 位及兩個泊車位。 該物業的登記實用面積約為 1,814.04 平方米（19,526 平方 呎）。 該物業由 Macau Garment Factory Limited（業主）租予新 濠博亞博彩（澳門）股份有限 公司（承租人，貴集團擁有其 100% 權益），自二零零九年六 月一日起計為期 5 年，目前月租 66,945 港元（包括管理費但不包 括水電費及保養費）。	該物業目前 由 貴集團佔用 作倉庫及泊車 位。	

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Fábrica de Artigos de Vestuário Macau, Limitada。
2. 根據近期的土地查冊，按照一九九三年六月三十日登錄編號為3214 L°C22L FLS.121的登記冊，該物業意定抵押予澳門商業銀行。
3. 該物業包括三樓的60及61號泊車位。
4. 澳門法律顧問表示，該單位登記為僅作工業用途。然而，應該不會對承租人予以任何處罰。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
25.	澳門 高利亞海軍上 將大馬路11- 91號激成工業 中心14樓Q、 Y及Z單位	該物業為於一九八九年落成的 激成工業中心(3座)14樓三個 工業單位。 該物業的登記實用面積約 為907.14平方米(9,764平方 呎)。	該物業目前 由 貴集團佔用 作倉庫。	無商業價值

該物業由蔡永年(業主)租予新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司(承租人， 貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年七月一日起計為期2年，目前月租56,000港元(包括管理費)。

附註：

1. 該物業的登記業權人為蔡永年。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
26.	澳門 水井斜巷 1-1-A號一樓 C、D單位、 二樓E、F單位 及三樓G、H單 位	該物業為於一九六七年落成的一幢住宅樓宇一至三樓六個住宅單位。 該物業的登記實用總面積約為486.60平方米(5,238平方呎)。	該物業目前 由 貴集團佔用 作員工宿舍。	無商業價值
		該物業由 KBL Property Investments Limited(承租人)及三冠有限公司(業主)分租予新濠博亞(新濠天地)酒店有限公司(分租人, 貴集團擁有其100%權益), 租期自二零零九年四月六日起開始, 於二零一四年四月十五日屆滿, 目前月租144,915港元(不包括水電費), 將於第四年及第五年上調10%。		

附註:

1. 該物業的登記業權人為三冠有限公司。
2. 根據近期的土地查冊, 按照二零一零年七月十三日登錄編號為110367C的登記冊, 該物業意定抵押予大豐銀行有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
27.	澳門 肥利喇亞美 打大馬路 109B-109-BG 號喜寶閣地下 AR/C至FR/C 單位、一樓A1 至C1單位、二 樓A2至C2單 位、三樓A3至 C3單位、四樓 A4至C4單位及 五樓A5至D5單 位	該物業為於一九九零年落成的 喜寶閣地下六個商業單位及一 至五樓16個住宅單位。 該物業的登記實用總面積約 1,132.19平方米(12,187平方 呎)。 該物業由 KBL Property Investments Limited (承租人)及 Similan Island — Investimento e Desenvolvimento Imobiliário, Limitada (業主)分租予新濠 博亞(新濠天地)酒店有限公 司(分租人, 貴集團擁有其 100%權益), 租期自二零零九 年五月十五日起開始, 於二零 一四年四月三十日屆滿, 目前 月租181,780港元, 將於第四 及第五年上調10%。	該物業目前 由 貴集團佔用 作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Similan Island — Investimento e Desenvolvimento Imobiliário, Limitada。
2. 根據近期的土地查冊, 按照一九九六年七月二十九日登錄編號為16561 L°C68M FLS.384的登記冊, 該物業
意定抵押予 Paulo Cheong Ian Lo。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
28.	澳門 美麗街16-16A 號地下AR/C及 BR/C單位、 一樓C1及D1單 位、二樓E2及 F2單位、三樓 G3及H3單位 以及四樓I4及 J4單位	<p>該物業為於一九六六年落成的金寶大廈地下至四樓10個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用總面積約872.36平方米(9,390平方呎)。</p> <p>該物業由 KBL Property Investments Limited (承租人)及 Similan Island — Investimento e Desenvolvimento Imobiliário, Limitada (業主)分租予新濠博亞(新濠天地)酒店有限公司(分租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零零九年四月十七日起開始，於二零一四年三月十五日屆滿，目前月租162,712港元(不包括水電費)，將於第四及第五年上調10%。</p>	該物業目前 由 貴集團佔用 作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為 Similan Island — Investimento e Desenvolvimento Imobiliário, Limitada。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
29.	澳門 草堆街57號 擔桿里4-4-A 號地下至五樓 AR/C、A1至 A5單位	<p data-bbox="475 370 874 519">該物業為於二零零九年落成的一幢住宅大廈地下及閣樓一個商業單位及一至五樓五個住宅單位。</p> <p data-bbox="475 570 874 683">該物業的登記實用總面積約為670.22平方米(7,214平方呎)。</p> <p data-bbox="475 734 874 1161">該物業由 KBL Property Investments Limited (承租人) 及黎英萬、周漢傑及古嘉豪 (業主) 分租予新濠博亞(新濠天地)酒店有限公司(分租人，貴集團擁有其100%權益)，租期自二零零九年四月十五日起開始，於二零一二年三月三十一日屆滿，目前月租122,271港元(不包括水電費)。</p>	該物業目前由貴集團用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為古嘉豪(30/100)、黎英萬(50/100)及周漢傑(20/100)。
2. 根據近期的土地查冊，按照二零零八年二月五日及二零零九年九月七日登錄編號分別為85174C及97934C的登記冊，該物業意定抵押予永亨銀行股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
30.	澳門 冼星海大馬路 105號 金龍中心20樓 A至N單位	<p>該物業為約於一九九七年落成 的金龍中心(前稱珠光大廈) 20樓全部辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為 2,374.95平方米(25,564平方 呎)。</p> <p>該物業由京華置業有限公司 (業主)租予輝煌未來(管理服 務)有限公司(承租人， 貴集 團擁有其100%權益)，租期自 二零零八年三月一日起計為期 6年，目前基本月租357,896港 元(不包括空調費、管理費及 其他支出，但包括物業稅、地 租及利得稅(如有))。每年三 月可享一個月免租期直至租 賃屆滿。上述租期首三年期滿 後，租金可按市場租金調整， 上限為前一個租期基本租金再 加27%，並無下限(以較低者 為準)。</p>	<p>該物業目前 由 貴集團佔用 作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為正龍有限公司。
2. 根據近期的抽樣土地查冊，按照二零一零年六月二十八日登錄編號為109913C的登記冊，該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
31.	澳門 冼星海大馬路 105號 金龍中心21樓 A至N單位	<p>該物業為約於一九九七年落成 的金龍中心(前稱珠光大廈) 21樓全部辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為 2,374.95平方米(25,564平方 呎)。</p> <p>該物業由京華置業有限公司 (業主)租予輝煌未來(管理服 務)有限公司(承租人，貴集 團擁有其100%權益)，自二零 零七年十一月二十日起計為 期6年，目前基本月租314,437 港元(不包括空調費、管理費 及其他支出，但包括物業稅、 地租及利得稅(如有))。每年 十一月二十日可享一個月免 租期直至租賃屆滿。上述租期 首三年期滿後，租金可按市場 租金調整，上限為前一個租期 基本租金再加27%，並無下限 (以較低者為準)。</p>	該物業目前 由貴集團佔用 作辦公室。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為正龍有限公司。
2. 根據近期的抽樣土地查冊，按照於二零一零年六月二十八日登錄編號為109913C的登記冊，該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
32.	澳門 冼星海大馬路 105號 金龍中心22樓 A至N單位	<p data-bbox="475 370 874 485">該物業為約於一九九七年落成 的金龍中心(前稱珠光大廈) 22樓全部辦公室單位。</p> <p data-bbox="475 534 874 649">該物業的總建築面積約為 2,374.95平方米(25,564平方 呎)。</p> <p data-bbox="475 697 874 1283">該物業由京華置業有限公司 (業主)租予輝煌未來(管理服 務)有限公司(承租人， 貴集 團擁有其100%權益)，自二零 零七年十一月二十日起計為 期6年，目前基本月租314,437 港元(不包括空調費、管理費 及其他支出，但包括物業稅、 地租及利得稅(如有))。每年 十一月二十日可享一個月免 租期直至租賃屆滿。上述租期 首三年期滿後，租金可按市場 租金調整，上限為前一個租期 基本租金再加27%，並無下限 (以較低者為準)。</p>	該物業目前 由 貴集團佔用 作辦公室。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為正龍有限公司。
2. 根據近期的抽樣土地查冊，按照於二零一零年六月二十八日登錄編號為109913C的登記冊，該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
33.	澳門 馬德里街195- 215號 金龍中心地 庫A8、A18至 A25、A44至 A53、A55至 A57、A108至 A110號泊車位	該物業為約於一九九七年落成 的金龍中心(前稱珠光大廈)地 庫25個泊車位。 該物業由京華置業有限公司 (業主)租予輝煌未來(管理服 務)有限公司(承租人, 貴集 團擁有其100%權益), 租期自 二零零七年十一月二十日起計 為期6年, 目前月租15,000港 元(不包括管理費)。附贈5個 額外泊車位直至租賃屆滿。	該物業目前 由 貴集團佔用 作泊車位。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為正龍有限公司。
2. 根據近期的抽樣土地查冊, 按照二零一零年六月二十八日登錄編號為109913C的登記冊, 該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司。
3. 該物業包括位於地庫的A8、A18至A25、A44至A53、A55至A57、A108至A110號泊車位。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
34.	澳門 馬德里街 195-215號 金龍中心 地庫 A43C/V、 A59C/V至 A67C/V、 A69C/V、 A92C/V至 A97C/V、 A119C/V、 A120C/V、 A123C/V、 A124C/V、 A139C/V、 A144C/V、 A145C/V、 A147C/V至 A153C/V、 A173C/V至 A175C/V號 泊車位	該物業為約於一九九七年落成的金龍中心(前稱珠光大廈)地庫34個泊車位。 該物業由正龍有限公司(業主)租予輝煌未來(管理服務)有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，租期自二零一一年六月二十四日起計為期2年，目前月租27,200港元(不包括管理費)。	該物業目前由貴集團佔用作泊車位。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為正龍有限公司。
2. 根據近期的抽樣土地查冊，按照於二零一零年六月二十八日登錄編號為109913C的登記冊，該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司。
3. 該物業包括位於地庫的A43C/V、A59C/V至A67C/V、A69C/V、A92C/V至A97C/V、A119C/V、A120C/V、A123C/V、A124C/V、A139C/V、A144C/V、A145C/V、A147C/V至A153C/V、A173C/V至A175C/V號泊車位。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
35.	澳門 馬德里街 195-215號 金龍中心地下 A3及A4號泊車 位	該物業為約於一九九七年落成的金龍中心(前稱珠光大廈)地下兩個泊車位。 該物業由何浩然、張茜、蕭榮強及龍碧珠(業主)租予輝煌未來(管理服務)有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一零年六月七日起計為期2年，目前月租2,400港元(包括管理費及物業稅)。	該物業目前 由貴集團佔用 作泊車位。	

附註：

1. 該物業的登記業權人為何浩然及其太太張茜(1/2)，蕭榮強及其太太龍碧珠(1/2)。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。
3. 該物業包括位於地下的A3及A4號泊車位。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
36.	澳門氹仔 成都街447號 濠景花園27座 7樓F單位	<p>該物業為於一九九六年落成的濠景花園27座七樓一個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積為154.35平方米(1,661平方呎)。</p> <p>該物業由 KBL Property Investments Limited (承租人) 及朱家俊及吳麗蘭(業主)轉租予新濠博亞(新濠天地)酒店有限公司(分租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年四月六日起計為期2.5年，目前月租19,950港元(20,548.50澳門幣)(不包括管理費及水電費)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為朱家俊及其太太吳麗蘭。
2. 根據近期的土地查冊，按照二零零八年四月三日登錄編號為87231C的登記冊，該物業意定抵押予澳門國際銀行股份有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
37.	澳門氹仔 布拉干薩街 350號 濠景花園26座 13樓O單位	該物業為四個住宅單位，分別為於一九九六年落成的濠景花園26座13樓一個單位；於二零零六年落成的百利寶花園12樓一個單位；於一九九七年落成的濠景花園30座三樓一個單位及於一九九六年落成的華寶花園五樓一個單位。	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值
	澳門氹仔 孫逸仙博士 大馬路155號 百利寶花園 12樓M單位	該物業的登記實用總面積為412,378平方米(4,439平方呎)。		
	澳門氹仔 布拉干薩街 442號 濠景花園30座 3樓O單位	該物業由 Liao YangLing (承租人) 以及 Han Chui Chuang 及其太太 Yang Gui Xiang (O13單位的業主)；Wu Sheng Feng 及 Wu Gui Yun (M12單位的業主)；Lei Chi Man (O3單位的業主) 及 Loi Wa Weng (AH5單位的業主) 轉租予新濠鋒酒店有限公司(分租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一零年一月十五日起計為期2年，目前月租75,240港元(包括水電費，上限為每月14,400澳門幣)。		
	澳門氹仔 基馬拉斯 大馬路46號 華寶花園1-6 座5樓AH單位			

附註：

- 該物業的登記業權人為章晏(關於：O13單位)、Wu Shengfeng 及其太太 Wu Guiyun(關於：M12單位)、Lei Chi Man(關於：O3單位)及Loi Wa Weng(關於：AH5單位)。
- 根據我們近期的土地查冊，物業的產權負擔如下：
 - 按照二零一零年一月十二日登錄編號為102524C的登記冊，該物業意定抵押予中國銀行股份有限公司(關於：M12單位)；
 - 按照二零一零年一月十二日登錄編號為102463C的登記冊，該物業意定抵押予中國建設銀行(澳門)股份有限公司(關於：O3單位)；及
 - 按照二零零八年五月二十六日登錄編號為89209C的登記冊，該物業意定抵押予大豐銀行有限公司(關於：AH5單位)。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
38.	澳門黑沙環 新填海區 KL地段御景灣 5座20樓E及F 單位及21至23 樓A至F單位	該物業為於二零一零年落成的 御景灣5座20至23樓20個住宅 單位。 該物業的登記實用總面積為 2,390.02平方米(25,726平方 呎)。	該物業目前 由 貴集團佔用 作員工宿舍。	無商業價值
		該物業由 China Construction and Engineering (Macau) Company Limited(業主)出 租予 Melco Crown COD (GH) Hotels Limited(承租人， 貴 集團擁有其100%權益)，自二 零一一年八月一日起計為期2 年，目前月租230,000港元， 但自二零一二年八月一日起 將增至253,000港元(包括所有 稅項、管理費及法定費用(如 有)，但不包括水電費、電話 費及其他類似費用)。		

附註：

1. 該物業的登記業權人為新建華建築置業有限公司。在澳門物業登記局進行必要查冊後，登記證顯示該物業仍登記在登記業權人名下。登記業權人與業主之間並未建立關係。
2. 根據近期的土地查冊，物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
39.	澳門南灣湖景大馬路35-273號澳門旅遊塔會展娛樂中心地下1號舖、地下低層3-9號舖、P1層的12個泊車位以及6個電單車泊位	<p>該物業為澳門旅遊塔會展娛樂中心地下1號舖、地下低層3-9號舖、P1層12個泊車位以及6個電單車泊位。</p> <p>該物業的面積約為2,025.27平方米(21,800平方呎)。</p> <p>該物業由澳門旅遊娛樂有限公司(擁有人)出租予新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司(用戶，貴集團擁有其100%權益)使用，自二零一一年七月一日起至二零二二年六月二十六日屆滿，目前基本費用為650,700澳門幣，但由二零一四年七月一日將增至715,770澳門幣，二零一七年七月一日將增至787,347澳門幣，二零二零年七月一日將增至867,600澳門幣(包括管理費及有限空調費，但不包括水電費及所有其他支出，額外空調供應費將按每月最高120,000澳門幣徵收)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，並作為角子機娛樂場(即「摩卡娛樂場」)經營。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為澳門旅遊娛樂有限公司。
2. 根據近期的土地查冊，物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
40.	澳門黑沙環 新填海區 KL地段 御景灣 5座16樓B單位	<p data-bbox="475 370 874 480">該物業為於二零一零年落成的御景灣5座16樓的一個住宅單位。</p> <p data-bbox="475 534 874 602">該物業的登記實用總面積為120.58平方米(1,298平方呎)。</p> <p data-bbox="475 655 874 1002">該物業由Fu Jinping(業主)出租予Melco Crown COD (GH) Hotels Limited(承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年八月十日起為期兩年，目前月租12,500港元(包括所有稅項、管理費及法定費用(如有)，但不包括水電費、電話費及其他類似費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為新建華建築置業有限公司。在澳門物業登記局進行必要查冊後，登記證顯示該物業仍登記在登記業權人名下。然而，根據二零一零年三月二十四日訂立的承諾買賣合約，業主為承諾買方。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
41.	澳門黑沙環 新填海區 KL地段 御景灣2座13 樓F單位	<p data-bbox="475 370 874 485">該物業為於二零一零年落成的御景灣2座13樓的一個住宅單位。</p> <p data-bbox="475 534 874 604">該物業的登記實用總面積為118.92平方米(1,280平方呎)。</p> <p data-bbox="475 653 874 1042">該物業由Ho lok I(業主)出租予Melco Crown COD (GH) Hotels Limited(承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年八月二十五日起為期兩年，目前月租11,000港元(包括所有稅項、管理費及法定費用(如有)，但不包括水電費、電話費及其他類似費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為新建華建築置業有限公司。在澳門物業登記局進行必要查冊後，登記證顯示該物業仍登記在登記業權人名下。然而，根據二零一零年三月二十三日訂立的承諾買賣合約，業主為承諾買方。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
42.	澳門黑沙環 新填海區 KL地段 御景灣1座25 樓F單位	<p data-bbox="475 370 874 485">該物業為於二零一零年落成的御景灣1座25樓的一個住宅單位。</p> <p data-bbox="475 534 874 604">該物業的登記實用總面積為118.92平方米(1,280平方呎)。</p> <p data-bbox="475 653 874 1042">該物業由Ng Chan Leong (業主)出租予Melco Crown COD (GH) Hotels Limited (承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年八月二十五日起為期兩年，目前月租11,000港元(包括所有稅項、管理費及法定費用(如有)，但不包括水電費、電話費及其他類似費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為新建華建築置業有限公司。在澳門物業登記局進行必要查冊後，登記證顯示該物業仍登記在登記業權人名下。然而，根據二零一零年十一月二十六日訂立的承諾買賣合約，業主為承諾買方。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
43.	澳門黑沙環 新填海區 KL地段 御景灣5座11 樓E單位	<p data-bbox="475 370 874 485">該物業為於二零一零年落成的御景灣5座11樓的一個住宅單位。</p> <p data-bbox="475 534 874 604">該物業的登記實用總面積為120.58平方米(1,298平方呎)。</p> <p data-bbox="475 653 874 1002">該物業由Tang Xiaomin (業主) 出租予Melco Crown COD (GH) Hotels Limited (承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年八月十日起為期兩年，目前月租12,500港元(包括所有稅項、管理費及法定費用(如有)，但不包括水電費、電話費及其他類似費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為新建華建築置業有限公司。在澳門物業登記局進行必要查冊後，登記證顯示該物業仍登記在登記業權人名下。然而，根據二零一零年十一月一日訂立的承諾買賣合約及二零一一年二月二十三日訂立的買賣抵押合約，業主為承諾買方。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
44.	澳門黑沙環 新填海區 KL地段 御景灣4座26 樓B單位	<p data-bbox="475 370 874 485">該物業為於二零一零年落成的御景灣4座26樓的一個住宅單位。</p> <p data-bbox="475 534 874 604">該物業的登記實用總面積為120.58平方米(1,298平方呎)。</p> <p data-bbox="475 653 874 1042">該物業由Wong Wai Neng (業主)出租予Melco Crown COD (GH) Hotels Limited (承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年八月二十五日起為期兩年，目前月租11,000港元(包括所有稅項、管理費及法定費用(如有)，但不包括水電費、電話費及其他類似費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業權人為新建華建築置業有限公司。在澳門物業登記局進行必要查冊後，登記證顯示該物業仍登記在登記業權人名下。然而，根據二零一一年六月八日訂立的轉讓聲明書，登記業權人與業主之間的關係已終止。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

第三類 — 貴集團於香港租賃的物業權益

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
45.	香港中環 雲咸街60號 中央廣場36樓	<p data-bbox="475 442 874 512">該物業為於二零零一年落成的中央廣場36樓全層。</p> <p data-bbox="475 566 820 678">該物業的建築總面積約為882.77平方米(9,502平方呎)。</p> <p data-bbox="475 725 874 1040">該物業由信和地產代理有限公司(業主的代理)租予新濠博亞服務有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年三月十七日起為期2年，月租389,025港元(不包括差餉、管理費、空調費及其他支出)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作公司辦事處。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業主為 Firm Wise Investment Limited。
2. 根據近期的土地查冊，按照二零零五年十二月六日註冊編號為05122901740133的備忘錄，該物業受限於一項債權證，受益人為東亞銀行有限公司，以及按照二零一一年三月十六日註冊編號為11032102840561的備忘錄，該物業受限於第二債權證補充，受益人為東亞銀行有限公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
46.	香港中環 干諾道中 168-200號 信德中心 (平台)3樓 305C號舖	<p data-bbox="475 370 874 442">該物業為於一九八六年落成的信德中心平台3樓一個商舖。</p> <p data-bbox="475 491 874 563">該物業的實用總面積約112.48平方米(1,211平方呎)。</p> <p data-bbox="475 612 874 961">該物業由信德中心有限公司(業主)租予新濠博亞服務有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零零九年十二月二十二日起為期兩年，租期於二零一一年十二月三十一日屆滿，月租168,000港元(不包括差餉、服務費及其他支出)。</p>	<p data-bbox="906 370 1134 442">該物業目前由貴集團佔用作貴賓室。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業主為信德中心有限公司。
2. 根據近期的土地查冊，該物業並無登記重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
47.	香港中環 干諾道中 168-200號 信德中心 招商局大廈 28樓2802-03 單位	<p data-bbox="475 370 874 485">該物業為於一九八六年落成的信德中心招商局大廈28樓兩個辦公室單位。</p> <p data-bbox="475 534 874 604">該物業的實用總面積約135.30平方米(1,456平方呎)。</p> <p data-bbox="475 653 874 1002">該物業由旺景置業有限公司租予新濠博亞服務有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，租期2年，自二零一零年二月一日起至二零一二年一月三十一日屆滿，月租71,910港元(包括物業稅，但不包括差餉、地租、管理費及其他支出)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作銷售處。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記業主為旺景置業有限公司。
2. 根據近期的土地查冊，該物業根據一九九八年三月九日註冊編號為 UB7429056 的備忘錄抵押予香港華人銀行有限公司作為一般銀行信貸的擔保。

第四類 — 貴集團於台灣租賃的物業權益

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值
48.	(中華民國) 台灣台北市 信義區 信義路5段7號 台北101大樓 21樓D室， 郵編：110	<p>該物業為於二零零四年落成的台北101大樓21樓一個辦公室單位。</p> <p>該物業的可租賃總面積約59.56坪(196.89平方米)。</p> <p>該物業由台北金融大樓股份有限公司(TFCC)(擁有人)租予勵盈國際市場有限公司(承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一零年六月一日起為期3年，首兩年月租178,700新台幣，而餘下一年為184,061新台幣(不包括水電費、水費、管理費及其他，但包括物業稅、地租)。</p>	該物業目前由貴集團佔用作分公司辦事處。	無商業價值

附註：

1. Taipei Financial Center Corporation 的註冊主席及總裁為 Harace Lin。
2. 根據我們近期的土地查冊，按照登記編號為094 Bei Song Zi 02860及098 Bei Song Zi 005936的備忘錄，該物業抵押予台北富邦銀行。

第五類 — 貴集團於新加坡租賃的物業權益

估值證書

編號	物業	概況及年期詳情	佔用詳情	於二零一一年 九月三十日 現況下的市值 無商業價值
49.	新加坡烏節路 435號 威士馬廣場 19-02單位， 郵編：238877 登記附屬 業主於 TS21-824K 整個地段共同 物業所佔之 比例為 10,021份中之 24份	該物業為於一九八六年落成的 威士馬廣場19樓一個分層辦公 室單位。 該物業的分層樓面面積為829 平方呎(77平方米)。其法定 描述為Strata Lot U2585P of Town Subdivision 21。 該物業由Starhill Global Real Estate Investment Trust(業 主)的受託人滙豐機構信託 服務(新加坡)有限公司租予 勵盈國際市場有限公司(新加 坡分公司)(承租人)，自二零 一一年八月二十八日起為期兩 年，可選續期兩年。基本月租 6,705.23新加坡元(不包括消 費稅及服務費)。承租人每月 應付之服務費為920.00新加坡 元(不包括消費稅)。	該物業目前 由 貴集團佔用 作辦公室。	

附註：

1. 該物業的登記附屬業主為 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited (Starhill Global Real Estate Investment Trust 的受託人)。
2. 該物業的租賃期限為99年，自一九六二年四月一日起生效。