

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二零零五年二月二十八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：

吾等根據閣下的指示，對包浩斯國際(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)在香港、台灣及中華人民共和國(「中國」)所擁有及佔用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二零零五年二月二十八日(「估值日期」)的估值向閣下提供吾等的意見。

### 估值基準

吾等對物業的估值是吾等對其公開市值的意見。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「某項物業權益於估值當日在下列假定情況下以現金代價無條件完成出售，可合理取得的最高價格：

- i) 有自願賣方；
- ii) 在估值日期前有一段合理時間(視乎物業性質及市況而定)適當推銷有關物業權益、協議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、價值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) 交易雙方均在知情、審慎及自願的情況下進行交易。」

## 估值方法

就第一、二、三及四類 貴集團所租用及佔用的物業權益，主要由於其短期性質，而各租賃及／或租賃協議限制分租及／或轉讓或由於缺乏可觀租金收入，故此吾等認為並無商業價值。

就第五類 貴集團在香港所租用及佔用的物業權益，則使用市場法。在市場法，所評估產權之價值乃透過可資比較產權項目之最近銷售分析釐訂。市場法乃為有已知二手市場之產權進行估值時採用。

## 假設

吾等的估值乃假設業主在公開市場出售該等物業權益時，並無憑藉任何遞延條款合約、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值而獲益。此外，吾等的估值假設並無任何形式的強制出售情況。

吾等的估值並無考慮物業權益的任何抵押、按揭或債項或出售時可能涉及的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設全部物業權益概無涉及任何可影響價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

就在中國持有土地使用權之物業權益，吾等假設物業權益之業主有權於獲批土地使用權年期屆滿前之整段期間內不受干預地自由使用、租賃、出售或抵押該物業權益。除另有說明外，吾等假設全部物業權益為交吉狀況。

吾等假設除在估值證書內列明、界定及考慮者外，吾等假設有關於物業權益均已符合一切適用的分區、土地使用法規及其他限制。此外，除估值證書另有註明外，吾等亦假設這些物業的使用及改善工程均於所述物業權益範圍內進行，亦不存在土地侵佔或侵入的情況。

## 所有權調查

吾等已獲提供位於香港、澳門、台灣及中國有關物業權益的租約／租賃協議的文件摘要。然而，吾等並無覆核文件正本。以核實業權，或查證是否存在任何未載於吾等所獲文件副本中的修訂。吾等假設該等租約／租賃協議為有效並可執行，而吾等頗大程度上倚賴 貴集團所提供的資料及 貴集團有關中國法律之法律顧問所提供之意見。

本函件及估值證書所披露的所有法律文件僅供參考。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。

## 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。吾等亦向 貴集團尋求確認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這些物業權益的內部。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。吾等並無對任何樓宇設施進行測試，惟吾等在視察過程中並無注意到任何嚴重損壞。

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，且於建築期間不會出現額外開支或延誤。

## 備註

除另有說明外，所有本報告之金額為港元。

本報告乃根據吾等之一般服務條件刊發。

隨函奉附吾等的估值概要及估值證書。

此致

香港  
九龍  
九龍灣  
啟祥道9號  
信和工商中心501室  
包浩斯國際(控股)有限公司  
列位董事 台照

代表  
美國評值有限公司  
副總裁  
何志忠

*B.Sc., MTP, MBA, MRICS, MHKIS, RPS (GP)*  
謹啟

二零零五年四月二十九日

附註：何志忠先生自一九八九年三月以來為特許估值測量師，於香港、中國及亞太區其他地區物業估值方面具有豐富經驗。

## 估值概要

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之  
資本價值

## 物業

## 第一類 — 貴集團在中國租賃之物業權益

- |    |   |       |
|----|---|-------|
| 1. | 位於中華人民共和國<br>廣東省<br>汕頭市<br>龍湖區<br>衡山路<br>之汕頭抽紗公司<br>樓房內<br>若干工業區間 | 無商業價值 |
| 2. | 位於中華人民共和國<br>深圳市<br>福田保稅區<br>紅花路1001號<br>國際商貿中心<br>5B棟212號之辦公室單位  | 無商業價值 |

## 第二類 — 貴集團在香港租賃之物業權益

- |    |  |       |
|----|--|-------|
| 3. | 香港<br>銅鑼灣<br>記利佐治街1號<br>金百利商場<br>地下2及3號舖 | 無商業價值 |
| 4. | 香港<br>銅鑼灣<br>勿地臣街1號<br>時代廣場<br>6樓615號舖   | 無商業價值 |
| 5. | 香港<br>中環<br>德輔道中20號<br>德成行大廈<br>地下4B舖    | 無商業價值 |

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之  
資本價值

物業	
6. 香港 九龍 彌敦道176號 收成樓 地下A及B號舖及閣樓全層	無商業價值
7. 香港 九龍 尖沙咀 海港城港威商場 2樓2109－2110號舖	無商業價值
8. 香港 九龍 旺角 西洋菜南街2A號 銀城廣場 地下G06號舖	無商業價值
9. 香港 九龍 旺角 太子道西193號 新世紀廣場 3樓376號舖	無商業價值
10. 香港 九龍 彌敦道750號 始創中心 地下G02號舖	無商業價值
11. 香港 九龍 紅磡 船景街9號 黃埔花園 2期商業平台 地下G11A號舖	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之  
資本價值

## 物業

12. 香港  
九龍  
達之路80號  
又一城  
地庫UG46號舖  
無商業價值
13. 香港  
九龍  
九龍灣  
偉業街33號  
德福廣場  
1樓G37號舖  
建於 NKIL 第5744號  
無商業價值
14. 香港  
九龍  
九龍灣  
偉業街33號  
德福廣場  
3樓345－346號舖  
建於 NKIL 第6201號  
無商業價值
15. 香港  
九龍  
觀塘  
物華街31－41號  
南洋大樓  
地下C室  
無商業價值
16. 香港  
新界  
西貢  
將軍澳  
欣景路8號  
新都城中心二期商業發展  
1樓1149－52號舖  
無商業價值
17. 香港  
新界  
沙田  
沙田正街18號  
新城市廣場一期  
4樓412b舖  
無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之  
資本價值

## 物業

18. 香港  
新界  
沙田  
沙田正街2-8號  
新城市廣場三期商業單位  
3樓A373號舖  
無商業價值
19. 香港  
新界  
沙田  
馬鞍山  
安祿街18號  
新港城中心  
2樓2028-30號舖  
無商業價值
20. 香港  
新界  
上水  
石湖墟  
龍琛路39號  
上水廣場3樓338-350號舖  
無商業價值
21. 香港  
新界  
元朗  
青山道251號  
元朗廣場  
2樓212號舖  
無商業價值
22. 香港  
新界  
屯門  
屯順街1號及屯盛街1號  
屯門市廣場1座商業樓宇  
1樓1177-1178號舖  
無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之  
資本價值

## 物業

23. 香港  
新界  
荃灣  
青山道398號  
愉景新城商業中心  
2樓49號舖  
無商業價值
24. 香港  
新界  
青衣  
青敬路33號  
青衣城  
1樓108A舖  
無商業價值
25. 香港  
新界  
荃灣  
葵涌  
興芳道223號  
新都會廣場  
3樓333號舖  
無商業價值
26. 香港  
新界  
大嶼山  
東薈城  
2樓250-251號舖  
無商業價值
27. 香港  
九龍  
彌敦道121號  
柏麗購物大道  
D段地下G11號舖及1樓6A舖之部分  
無商業價值
28. 香港  
九龍  
鑽石山  
荷李活廣場  
零售平台2樓281號舖  
無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之  
資本價值

## 物業

29. 香港  
新界  
大埔  
南運路9號  
新達廣場  
平台1樓38號舖  
無商業價值
30. 香港  
新界  
屯門  
屯隆街2號  
屯門時代廣場平台  
(南翼) 3樓33-34號舖  
無商業價值
31. 香港  
新界  
元朗  
丈量約份第120號地段上豎立之大廈地下及小閣樓  
無商業價值
32. 香港  
金鐘道93號  
金鐘廊  
1樓H8號舖  
無商業價值
33. 香港  
九龍  
加連威老道41C及41D號  
嘉威大廈  
地下A室  
無商業價值
34. 香港  
九龍  
九龍灣  
宏開道13號  
景發工業中心  
4樓10室  
無商業價值
35. 香港  
新界  
大埔  
安邦路8及10號  
大埔超級城B區  
2層第279-280號舖  
無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之  
資本價值

## 物業

36. 香港  
九龍  
觀塘道418號  
創紀之城五期  
3樓L3-5號舖  
無商業價值
37. 香港  
九龍  
觀塘道418號  
創紀之城五期  
3樓L3-9號舖  
無商業價值
38. 香港  
九龍  
觀塘道418號  
創紀之城五期  
2樓L2-6號舖  
無商業價值
39. 香港  
安蘭街4-6號  
安皇商業大廈  
地下及1樓  
無商業價值
40. 香港  
九龍  
大業街35號  
福和工業大廈  
2樓A室  
無商業價值
41. 香港  
九龍  
亞皆老街8號  
朗豪坊  
6樓9號及10號舖  
無商業價值
42. 香港  
新界  
沙田  
沙田正街18號  
新城市廣場1期  
5樓527舖  
無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之  
資本價值

## 物業

43. 香港  
九龍  
彌敦道750號  
始創中心  
一樓118-120號舖  
無商業價值
44. 香港  
安蘭街4-6號  
安皇商業大廈6樓全層  
無商業價值

## 第三類 — 貴集團在台灣租賃之物業權益

45. 位於台灣  
多個城市  
由 貴集團租賃之  
辦公室及多個零售店  
無商業價值

## 第四類 — 貴集團在澳門租賃之物業權益

46. 澳門  
北京街244-246號  
新口岸金融中心  
14樓M座  
無商業價值

## 第五類 — 貴集團在香港擁有之物業權益

47. 香港  
九龍  
九龍灣  
啟祥道9號  
信和工商中心  
1樓47至51號(首尾兩項包括在內)工場  
及1樓27、28、47及48號工場平台、  
5樓1至40號(首尾兩項包括在內)  
工場及9號儲存室及6樓1至10號  
(首尾兩項包括在內)、32A、33A及34至40號  
(首尾兩項包括在內)工場以及  
地庫P37、P38、P39號泊車位  
20,800,000港元

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團在中國租賃之物業權益

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	估用詳情			現況下之資本價值																		
1. 位於中華人民共和國廣東省汕頭市龍湖區衡山路之汕頭抽紗公司樓宇內若干工業區間	<p>該物業包括於一九八八年或前後落成之多層大廈中之三層。</p> <p>該物業包括於一九八八及一九九零年內或前後建成之三座多層大廈中之若干樓層。詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>座數</th> <th>層數</th> <th>平方米</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7, 10及11</td> <td>1</td> <td>2,500</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>1</td> <td>1,600</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>2</td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>3</td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td>5/候工樓</td> <td>1/4-7</td> <td>1,500</td> </tr> </tbody> </table>	座數	層數	平方米	7, 10及11	1	2,500	12	1	1,600	11	2	2,000	11	3	2,000	5/候工樓	1/4-7	1,500	<p>該物業現時由 貴集團用作生產基地及其他附屬設施。</p>			無商業價值
座數	層數	平方米																					
7, 10及11	1	2,500																					
12	1	1,600																					
11	2	2,000																					
11	3	2,000																					
5/候工樓	1/4-7	1,500																					
	<p>根據2份獲中國法律意見核證之租約，該物業之建築面積約9,600平方米。11座3樓、5座1樓及候工樓4至7樓由汕頭市達揚皮塑製品有限公司向中國抽紗汕頭進出口公司租賃為期五年，由二零零五年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止，總月租為人民幣23,000元。另11座2樓、12座1樓及7座、10座及11座1樓由汕頭市包浩斯服飾製品有限公司向中國抽紗汕頭進出口公司租賃為期五年，由二零零五年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止，總月租為人民幣47,700元。</p>																						

## 附註：

- 根據一九九二年九月三十日發出之汕頭經濟特區地產權證，出租人為該物業(除5座1樓、候工樓4至7樓之物業外)擁有人。貴公司有關中國法律之法律顧問及貴公司本身從未能審閱候工樓5座1樓及候工樓4至7樓物業之相關權屬證明文件，故不清楚業權文件有否缺陷或該名業主是否就是物業之合法擁有人。根據貴公司有關中國法律之法律顧問，有關國土資源局已就租約進行租務登記。物業之業權文件乃包括於提交國土資源局進行租務登記之文件當中。因此，貴公司有關中國法律之法律顧問相信有關國土資源局進行租務登記前應已審閱物業之業權文件，而租約為有效及具法律約束力。

2. 物業(除5座1樓及候工樓4至7樓外)已質押予中國銀行(汕頭分行)(「承押人」)，故出租須取得承押人之同意。然而，貴公司有關中國法律之法律顧問及貴公司本身均未獲出示承押人同意函。根據貴公司有關中國法律之法律顧問，未取得承押人之同意不會使租約無效。貴集團可根據租約之條款佔用及使用處所。惟倘物業因依法執行承押而其所有權有變，則租賃合同對該等物業的受讓人不具有約束力。
3. 所有有關物業之租約已向當局登記。

## 估值證書

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
2. 位於中華人民共和國 深圳 福田保稅區 紅花路1001號 國際商貿中心 5B棟212號之 辦公室單位	該物業包括位於一幢於一九九五年前後落成之商業大廈之一個辦公室單位  根據由 Tough Jeans (PRC) Ltd 與深圳市福保國際貿易有限公司訂立的租約，該物業包括總建築樓面面積約59.01平方米，並由 貴集團以月租2,950.50港元承租一年，由二零零五年一月十九日起至二零零六年一月十八日止。	該物業現由 貴集團佔用做辦公室。	無商業價值

附註：根據 貴公司有關中國法律之法律顧問之意見，已將租約向有關當局登記或存檔。然而， 貴公司有關中國法律之法律顧問並未見過該物業之業權文件，不能確定業主是否該物業之登記擁有人，而該物業又是否受限於任何質押，亦不能就租約之合法性及有效性提出意見。

## 估值證書

## 第二類 — 貴集團在香港租賃之物業權益

物業	描述及租期	佔用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
3. 香港 銅鑼灣 記利佐治街1號 金百利商場 地下2-3號舖	<p>該物業為於一九八一年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達156.63平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Dynamic Limited 與 Winning Properties Holdings Limited 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零四年九月一日起為期2年，首年淨月租620,000港元，第二年淨額651,000港元。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
4. 香港 銅鑼灣 勿地臣街1號 時代廣場 6樓615號舖	<p>該物業為於一九九三年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達82.96平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Management Limited 與夏利文物業租務有限公司(以代理身份)訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零四年十一月十六日起為期2年，淨月租為基本月租(首年131,271港元，第二年137,522港元)或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之15%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
5. 香港 中環 德輔道中20號 德成行大廈 地下4B舖	<p>該物業為於一九五零年代或左右落成之大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達95.69平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Deluxe Limited 與 Tak Shing Investment Company Limited 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零四年二月九日起為期2年，淨月租255,000港元。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
6. 香港 九龍 彌敦道176號 收成樓 地下A及 B號舖及 閣樓全層	<p>該物業為於一九七一年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達282.61平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Limited 與 Bermuda Trust (Hong Kong) Limited 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零三年五月二十日起為期2年，首年月租230,000港元，第二年250,000港元，不包括維修費用及地稅。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
7. 香港 九龍 尖沙咀 海港城 港威商場2樓 2109-2110號舖	<p>該物業為於一九八二年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達89.93平方米。</p> <p>根據 George Limited 與海港城置業有限公司 (Wharf Realty Limited之代理) 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零四年九月一日起為期2年，淨月租為基本月租(首年163,592港元，第二年169,400港元)或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之15%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
8. 香港 九龍 旺角 西洋菜南街2A號 銀城廣場 地下G06號舖	<p>該物業為於一九九六年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達137.50平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Collections Limited 與 World Force Trading Limited 訂立之租約及補充租約，貴集團承租零售店，由二零零四年三月一日起為期2年，淨月租348,000港元。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
9. 香港 九龍 旺角 太子道西193號 新世紀廣場 3樓376號舖	<p>該物業為於一九九七年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達94.02平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Capital Limited 與新鴻基地產代理有限公司代表九廣鐵路公司訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零二年九月三日起為期3年，淨月租為基本月租（首年及第二年75,900港元，第三年80,960港元），或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之12.5%），以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
10. 香港 九龍 彌敦道750號 始創中心 地下G02號舖	<p>該物業為於一九九五年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達78.97平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Pacific Limited 與 Kowloon Development Company Limited 訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零四年十一月一日起為期2年，淨月租160,000港元。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
11. 香港 九龍 紅磡 船景街9號 黃埔花園B段 2期商業平台 地下G11A號舖	<p>該物業為於一九八七年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達87.05平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Asia Limited 與 Tremayne Investments Limited 訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零四年十一月二日起為期2年，淨月租為基本月租113,377港元，或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之11%），以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
12. 香港 九龍 達之路80號 又一城 地庫 UG46 號舖	<p>該物業為於一九九八年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達181.16平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Corporation Limited 與 Swire Properties Management Limited 代表 Festival Walk Holdings Limited 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零二年十二月二日起為期36個月，淨月租為基本月租（首年月租213,000港元，第二年223,000港元，第三年233,000港元）或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之15%），以較高者為準。</p>	<p>貴集團佔用該物業作零售店。</p>	<p>無商業價值</p>
13. 香港 九龍 九龍灣 偉業街33號 德福廣場 1樓G37號舖 建於NKIL 5744號	<p>該物業為於一九八零年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達99.03平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Supermax Limited 與地鐵有限公司訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零二年八月十一日起為期3年，淨月租為基本月租165,230港元或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之15%），以較高者為準。</p>	<p>貴集團佔用該物業作零售店。</p>	<p>無商業價值</p>

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
14. 香港 九龍 九龍灣 偉業街33號 德福廣場 3樓345-346號舖 建於NKIL 6201號	<p>該物業為於一九九六年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達87.89平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Supermax Limited 與地鐵有限公司訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零四年三月一日起為期3年，淨月租為基本月租(首年月租120,000港元，第二年125,000港元，第三年130,000港元)或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之15%)，以較高者為準。</p>	<p>貴集團佔用該物業作零售店。</p>	<p>無商業價值</p>
15. 香港 九龍 觀塘 物華街31-41號 南洋大樓 地下C室	<p>該物業為於一九六六年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達74.32平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Success Limited 與 Yu Kam Chun 等人士訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零三年六月一日起為期2年，首年淨月租93,000港元，第二年98,000港元。</p>	<p>貴集團佔用該物業作零售店。</p>	<p>無商業價值</p>
16. 香港 新界 西貢 將軍澳 欣景路8號 新都城中心二期 商業發展 1樓1149-52號舖	<p>該物業為於一九九九年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達178.19平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Concept Limited 與恆基兆業地產代理有限公司(業主之代理)訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零四年十月十六日起為期兩年，淨月租為基本月租92,000港元或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之10%)，以較高者為準。</p>	<p>貴集團佔用該物業作零售店。</p>	<p>無商業價值</p>

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
17. 香港 新界 沙田 沙田正街18號 新城市廣場一期 4樓412b舖	<p>該物業為於一九九零年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達71.72平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Shop Limited 與新鴻基地產代理有限公司(業主之代理)訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零四年三月一日起為期2年，淨月租為基本月租101,904港元或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之10%)，以較高者為準。</p> <p>代理已送達通告將於二零零五年四月三十日終止租約。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
18. 香港 新界 沙田 沙田正街2-8號 新城市廣場三期 商業單位 3樓A373號舖	<p>該物業為於一九九零年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達67.35平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Group Limited 與 Upper Hill Company Limited 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零三年八月十一日起為期兩年，淨月租為基本月租92,800港元或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之12%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
19. 香港 新界 沙田 馬鞍山 安祿街18號 新港城中心 2樓2028-30號舖	<p>該物業為於一九九六年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達194.07平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Hong Kong Limited 與恆基兆業地產代理有限公司(以代理身份)訂立之續租函件，貴集團承租零售店，由二零零四年九月二十日起為期2年，淨月租為基本月租117,500港元，或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之10%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

物業	描述及租期	佔用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
20. 香港 新界 上水 石湖墟 龍琛路39號 上水廣場 3樓338-350號舖	<p>該物業為於一九九五年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達129.41平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Asia-Pacific Limited 與新鴻基地產代理有限公司作為 SHK Sheung Shui Landmark Investment Limited 之代理訂立之續租函件，貴集團承租零售店，由二零零五年四月一日起為期3年，淨月租為基本月租132,335港元，或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之10%），以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
21. 香港 新界 元朗 青山道251號 元朗廣場 2樓212號舖	<p>該物業為於一九八九年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達120.77平方米。</p> <p>根據Bauhaus Holdings Limited 與新鴻基地產代理有限公司（以代理身份）訂立之租賃確認，貴集團承租零售店，由二零零四年十一月二十三日為期2年，淨月租為基本月租60,000港元，或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之10%），以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
22. 香港 新界 屯門 屯順街1號及 屯盛街1號 屯門市廣場 1座商業樓宇 1樓1177- 1178號舖	<p>該物業為於一九九零年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達92.81平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Worldwide Limited 與 Entertainment City Limited 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零二年十一月一日起為期三年，淨月租為基本月租（首年及第二年月租99,900港元，第三年104,895港元，或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之11%），以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
23. 香港 新界 荃灣 青山道398號 愉景新城 商業中心 2樓49號舖	<p>該物業為於一九九七年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達323.67平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Distributions Limited 與香港興業(物業)有限公司訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零三年十月九日起為期三年，淨月租為基本月租62,712港元或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之12%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
24. 香港 新界 青衣 青敬路33號 青衣城 1樓108A號舖	<p>該物業為於一九九八年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達216.56平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Sino Limited 與地鐵有限公司訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零三年九月一日起為期3年，淨月租為基本月租116,550港元，或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之15%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
25. 香港 新界 荃灣 葵涌 興芳道223號 新都會廣場 3樓333號舖	<p>該物業為於一九九一年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達79.15平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Holdings Limited 與 Profit Richness Limited 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零三年九月十七日起為期2年，淨月租為基本月租102,240港元，或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之12%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
26. 香港 新界 大嶼山 東薈城2樓 250-251號舖	<p>該物業為於一九九九年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達122.63平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Investment Limited 與地鐵有限公司訂立之口頭租約，貴集團承租零售店，由二零零五年三月二十日起為期12個月，淨月租為基本月租30,000港元，或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之11%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
27. 香港 九龍 彌敦道121號 柏麗購物大道 D段地下G11號舖 及1樓6A舖之部分	<p>該物業為於一九八五年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達122.82平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Classic Limited 與 Chief Ray Limited 訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零五年四月一日起為期3年，淨月租243,000港元。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
28. 香港 九龍 鑽石山 荷李活廣場 零售平台 2樓281號舖	<p>該物業為於一九九八年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達58.44平方米。</p> <p>根據 George Limited 與夏利文物業租務有限公司(以代理身份)訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零三年五月二十二日起為期2年，淨月租為基本月租(首年月租41,514港元，第二年43,401港元)，或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之10%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
29. 香港 新界 大埔 南運路9號 新達廣場 平台1樓38號舖	<p>該物業為於一九九一年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達67.82平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Enterprises Limited 與 Rainforce Limited 等訂立之租約及租約附件，貴集團承租零售店，由二零零四年十月十五日起為期2年，淨月租為基本月租54,800港元，或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之10%），以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
30. 香港 新界 屯門 屯隆街2號 屯門時代廣場 平台（南翼） 3樓33-34號舖	<p>該物業為於一九八八年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達96.43平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Fashions Limited 與恒基地產代理有限公司（業主之代理）訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零四年十一月三日起為期1年，淨月租為基本月租99,000港元，或營業額租金（根據上述協議界定之每月總收入之10%），以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
31. 香港 新界 元朗 丈量約份第120號 地段上豎立之 大廈地下及 小閣樓	<p>該物業為於一九六零年代或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達278.71平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Foundation Limited 與 Wong Hoi Kwok 等人士訂立之租約，貴集團承租零售店，由二零零四年三月十六日起為期3年，淨月租125,000港元，另有權續租2年。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
32. 香港 金鐘道93號 金鐘廊 1樓H8號舖	<p>該物業為於一九八零年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達57.93平方米。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
	<p>根據 Bauhaus Marketing Limited 與恆隆地產代理有限公司(以代理人身份)訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零三年十二月八日起至二零零五年十一月三十日屆滿，淨月租為基本月租115,000港元，或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之12%)，以較高者為準。</p>		
33. 香港 九龍 加連威老道41C 及41D號 嘉威大廈 地下A室	<p>該物業為於一九七七年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達130.06平方米。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
	<p>根據 Bauhaus Creation Limited 與 Sai Kit Development Limited 訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零四年十月十六日起為期2年，淨月租162,000港元。</p>		
34. 香港 九龍 九龍灣 宏開道13號 景發工業中心 4樓10號工場	<p>該物業為於一九八六年或左右落成之多層購物中心中之若干辦公室單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達87.33平方米。</p>	貴集團佔用該物業作辦公室。	無商業價值
	<p>根據 Kai Yip Manufactory Limited 與陳志強先生訂立之中文租約， 貴集團承租辦公室，由二零零三年七月一日起為期2年，淨月租6,000港元。</p>		

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
35. 香港 新界 大埔 安邦路8及10號 大埔超級城 B區2層 第279—280號舖	<p>該物業為於一九八五年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達228.54平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Enterprises Limited 與新鴻基地產代理有限公司(以代理身份)訂立之租賃確認， 貴集團承租零售店，由二零零四年十二月十七日起為期2年，淨月租為基本月租103,300港元與上述協議所界定之月總收款10%營業額計算租金之較高者。</p>	<p>貴集團佔用該物業作零售店。</p>	<p>無商業價值</p>
36. 香港 九龍 觀塘道418號 創紀之城五期 3樓L3—5號舖	<p>該物業為於二零零四年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達185.80平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Success Limited 與新鴻基地產代理有限公司(以代理身份)訂立之租賃確認， 貴集團承租零售店，由二零零五年二月二十三日起為期2年，淨月租為基本月租120,000港元與上述協議所界定之月總收款10%營業額計算租金之較高者。</p>	<p>貴集團佔用該物業作零售店。</p>	<p>無商業價值</p>
37. 香港 九龍 觀塘道418號 創紀之城五期 3樓L3—9號舖	<p>該物業為於二零零四年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達88.26平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Success Limited 與新鴻基地產代理有限公司(以代理身份)訂立之租賃確認， 貴集團承租零售店，由二零零五年二月十四日起為期兩年，淨月租為基本月租66,500港元與上述協議所界定之月總收款10%營業額計算租金之較高者。</p>	<p>貴集團佔用該物業作零售店。</p>	<p>無商業價值</p>

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
38. 香港 九龍 觀塘道418號 創紀之城五期 2樓L2-6號舖	<p>該物業為於二零零四年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達102.19平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Success Limited與新鴻基地產代理有限公司(以代理身份)訂立之租賃確認附件，貴集團承租零售店，由二零零五年二月十四日起為期2年，淨月租為基本月租80,800港元與上述協議所界定之月總收款10%營業額計算租金之較高者。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
39. 香港 安蘭街4-6號 安皇商業大廈 地下及1樓	<p>該物業為於一九六零年代或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達253.34平方米。</p> <p>根據 Wide World Development Limited與 Treasure Circle Company Limited 訂立之租約，貴集團自二零零五年一月十七日起為期兩年承租零售門市，淨月租為140,000港元。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
40. 香港 九龍 大業街35號 福和工業大廈 2樓A室	<p>該物業為於一九七七年或左右落成之多層大廈中之若干工業空間。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達1,114.83平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Holdings Limited 與 Gemtex Enterprises Limited 訂立之租約，貴集團承租貨倉，由二零零四年十一月二十日起為期18個月，淨月租55,200港元，可續租6個月。</p>	貴集團佔用該物業作貨倉。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
41. 香港 九龍 亞皆老街8號 朗豪坊 6樓9號及10號舖	<p>該物業為於二零零四年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達115.85平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Discovery Limited 與 Benmington Limited 及 Renaissance City Development Company Limited 訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零四年八月三十日起為期2年，淨月租為基本月租143,405港元與上述協議所界定之月總進款15%營業額計算租金之較高者。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
42. 香港 新界 沙田 沙田正街18號 新城市廣場1期 5樓527號舖	<p>該物業為於一九九零年或左右落成之多層購物中心中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達112.13平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Group Limited 與新鴻基地產代理有限公司(以代理身份)訂立之租賃確認， 貴集團承租零售店，由二零零五年四月一日起為期42個月，淨月租為基本月租156,910港元或營業額租金(根據上述確認界定之每月總收入之11%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值
43. 香港 九龍 彌敦道750號 始創中心一樓 118-120號舖	<p>該物業為於一九九五年或左右落成之多層大廈中之若干零售單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達139.35平方米。</p> <p>根據 Bauhaus Pacific Limited 與 Kowloon Development Company Limited 訂立之租約， 貴集團承租零售店，由二零零五年四月八日起為期2年，淨月租為基本月租182,000港元或營業額租金(根據上述協議界定之每月總收入之13%)，以較高者為準。</p>	貴集團佔用該物業作零售店。	無商業價值

於二零零五年  
二月二十八日  
現況下之資本價值

物業	描述及租期	佔用詳情	現況下之資本價值
44. 香港 安蘭街4-6號 安皇商業大廈 6樓全層	<p>該物業為於六十年代或左右落成之多層大廈中之若干辦公室單位。</p> <p>該物業之建築樓面面積約達120.77平方米。</p>	貴集團佔用該物業作辦事處。	無商業價值
	<p>根據 Wide World Development Limited 與 Treasure Circle Company Limited 訂立之租約，貴集團自二零零五年三月一日起為期一年承租辦事處，淨月租為15,600港元，並有效續約一年。</p>		

## 估值證書

## 第三類 — 貴集團在台灣租賃之物業權益

物業	描述及租期	估用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
45. 位於台灣 多個城市 由 貴集團租賃 之辦公室及多個 零售店	該物業包括於台北、台中、台南及高雄 11個地點之多個零售店及商業區間。  該物業之建築樓面面積約達786.77平方 米。根據 貴公司提供之資料，該物業目 前由 貴集團向多名互無關連之第三者租 賃。租賃條款詳述於下文附註。	該物業現時由 貴集 團估用商業用途。	無商業價值

## 附註：

- 根據玉林建設開發股份有限公司與包豪氏企業有限公司訂立之租約， 貴集團租賃位於台灣台北市忠孝東路4段216弄第32之18號4樓之辦公室，由二零零四年六月一日起為期1年，月租新台幣56,000元。
- 根據多份協議， 貴集團獲授位於台灣多個地點之零售區間之特許權，詳情如下：

地址	年期	租金
1. ATT 旗艦廣場 — 台北市忠孝東路四段219號1樓	二零零三年二月二十四日至 二零零五年五月三十一日	新台幣181,919元
2. 誠品西門店 — 台北市峨嵋街52號2樓	二零零五年三月二十九日至 二零零六年三月二日	新台幣171,865元
3. 衣蝶台北S館 — 台北市南京西路15號3樓	二零零四年九月一日至 二零零五年八月三十一日	新台幣223,617元
4. 京華城 — 台北市八德路四段138號3樓	二零零四年三月一日至 二零零五年八月三十一日	新台幣133,501元
5. 新光三越百貨 — 台北市忠孝西路一段66號7樓	二零零四年十月一日至 二零零五年六月三十日	新台幣149,698元
6. 遠東百貨 — 新竹市西大路323號2樓	二零零四年四月一日至 二零零六年三月三十一日	新台幣86,852元
7. 衣蝶台中館 — 台中市市政路480號4樓	二零零四年四月一日至 二零零六年三月三十一日	新台幣133,800元
8. 中友百貨 — 台中市三民路三段161號C棟3樓	二零零四年四月一日至 二零零五年九月三十日	新台幣138,000元

地址	年期	租金
9. 新光三越百貨 — 台南市中山路162號6樓	二零零四年十月一日至 二零零五年九月三十日	新台幣99,909元
10. 大遠百貨 — 高雄市三多四路21號3樓	二零零四年四月一日至 二零零六年三月三十一日	新台幣160,953元
3. 1份現有租約及10份專櫃協議中，下列七份協議之出租人並非租賃物業之擁有人：與 Attractive Fashion Co., Ltd.、Eslite Corporation、China Rebar Co., Ltd. (分別於台中及台北)、Shinkong Mitsukoshi Department Store Co., Ltd. (分別於台北站前及台南中山店) 及 Far Eastern Department Store Co., Ltd. 高雄分店之協議。現有租戶不能分租租賃物業予 貴集團之風險。而登記擁有人可終止相關協議，或要求出租人作出違約更正，在此情況下， 貴集團可能未能繼續使用租賃物業，倘 貴集團未能隨即覓得替代物業，則可能影響 貴集團於台灣之營運。		
4. 1份現有租約及10份專櫃協議中，下列七份協議於協議簽立日期前設立按揭：與 Attractive Fashion Co., Ltd.、China Rebar Co., Ltd. (分別於台中及台北)、Core Pacific City Co., Ltd.、Far Eastern Department Store Co., Ltd. (分別於新竹及高雄分店) 及 Chung Yo Department Store Co., Ltd. 之協議。如按揭租賃物業止贖及拍賣該等協議可提早終止，惟須由法院批准按揭人終止租約之要求。		
5. 倘登記擁有人依法執行反分租之權利或如抵押租賃業查封及拍賣而協議提前終止，則 貴集團可能未能繼續使用租賃物業，倘 貴集團未能隨即覓得替代物業，則可能影響 貴集團於台灣之營運。然而，董事預計 貴集團之營運機會甚微，因租約期短，董事預計重置到相似之物業應無困難。在此情況下，由於租約及專櫃協議仍屬出租人與 貴公司間之有效合同，故 貴集團可根據該協議及台灣民事法追討違約賠償。		

## 估值證書

## 第四類 — 貴集團在澳門租賃之物業權益

物業	描述及租期	佔用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
46. 澳門 北京街 244-246號 新口岸金融中心 14樓M座	<p data-bbox="293 419 718 479">該物業為於一九九四年或左右落成之多層大廈中之商業單位。</p> <p data-bbox="293 520 718 550">該物業之建築樓面面積約達104平方米。</p> <p data-bbox="293 590 718 756">根據 貴公司提供之二零零四年五月二十一日之租約，該物業目前由 貴集團向無關連第三者租賃，由二零零四年六月十日起至二零零六年六月九日止為期兩年，淨租金6,800港元。</p>	該物業目前由 貴集團使用及佔用作商業用途。	無商業價值

## 估值證書

## 第五類 — 貴集團在香港擁有之物業權益

物業	描述及租期	佔用詳情	於二零零五年 二月二十八日 現況下之資本價值
47. 香港 九龍 九龍灣 啟祥道9號 信和工商中心 1樓47至51號 (首尾兩項包括 在內)工場及 1樓27、28、47 及48號 工場平台、 5樓1至40號 (首尾兩項包括 在內)工場及 9號儲存室、 6樓1至10號 (首尾兩項包括 在內)及32A、 33A及34至40號 (首尾兩項包括 在內)工場及 地庫P37、P38、 P39號泊車位	該物業為於一九八七年或左右落成之多層大廈中之數個單位及3個車位。  該物業之建築樓面面積約達4,582.77平方米。  該物業乃根據銷售條件第11660號(「政府租約」)持有，該土地自一八九八年七月一日起獲授99年期減最後三日。根據及由於新界土地契租約(續期)條例(第150章)年期延至二零四七年六月三十日。	該物業(除37及38號泊車位外)目前由貴集團使用及佔用作工業及停車場用途。	20,800,000港元

## 附註：

- 根據日期為二零零四年二月二十六日於土地註冊處登記之註冊摘要編號UB9166287之轉讓契，地庫P37、P38及P39號泊車位之登記業主為 Bauhaus Property Limited。截至估值日期之應佔市值為800,000港元。
  - 地庫P37號泊車位訂有一份與獨立第三方訂立，日期為二零零四年七月十二日由二零零四年七月十五日至二零零五年七月十四日止之特許使用協議，特許使用月費為1,900.00港元(包括管理費、差餉、政府地租及物業稅)。
  - 地庫P38號泊車位訂有一份與獨立第三方訂立，日期為二零零四年七月十二日由二零零四年七月十五日至二零零五年七月十四日止之特許使用協議，特許使用月費為1,900.00港元(包括管理費、差餉、政府地租及物業稅)。
- 根據日期為二零零四年八月九日於土地註冊處登記之註冊摘要編號UB9307778之轉讓契，1樓第47至51號(首尾兩項包括在內)工場及1樓第27、28、47及48號工場平台之登記業主為 Bauhaus Property Limited。截至估值日期之應佔市值為1,800,000港元。
  - 根據上述註冊摘要編號UB9307778之轉讓契(「轉讓契」)，有關賣方亦以無償方式將其於官契中創設之餘下年期內持有、使用、佔用及享用信和工商中心1樓部份地方(即夾附於轉讓契之樓面圖則中的黃色部份)之獨家權利及特權轉讓予 Bauhaus Property Limited。
- 根據日期為二零零四年二月二十六日於土地註冊處登記之註冊摘要編號UB9155065之轉讓契，5樓第1至40號(首尾兩項包括在內)工場及第9號貯物室之登記業主為 Bauhaus Property Limited。截至估值日期之應佔市值為11,000,000港元。
  - 5樓第1至40號工場及第9號貯物室附有總額按揭(日期為二零零四年二月二十六日於土地註冊處登記之註冊摘要編號UB91550656之按揭)，以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人。
- 根據日期為二零零四年十二月二十日於土地註冊處登記之註冊摘要編號UB9439245，以 Bauhaus Property Limited 為受益人之轉讓契，6樓第1至10號(首尾兩項包括在內)及第32A、33A及34至40號(首尾兩項包括在內)工場之登記擁有人為 Bauhaus Property Limited。截至估值日期之應佔市值為7,200,000港元。