

以下為獨立估值師國際評估有限公司就其對本集團在香港特別行政區的若干物業權益於二零一四年六月三十日的估值發出的函件全文、估值概要及估值證書。

香港
九龍旺角
亞皆老街8號
朗豪坊辦公大樓
21樓2105室



International Valuation Limited
國際評估有限公司

敬啟者：

指示

吾等遵照閣下的指示，對雅駿控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）於香港特別行政區（「香港」）持有的物業權益（物業權益詳情於本報告的估值概要中詳列）進行估值，吾等確認已視察有關物業，作出相關查詢及查冊，並取得吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對有關物業權益於二零一四年六月三十日（「估值日期」）的資本值的意見。

估價前提

有關估值乃吾等對物業市值的意見，所謂市值，根據香港測量師學會所遵從國際估值準則理事會頒佈的《國際估值準則》所下的定義，指「資產或負債經適當推銷後，由自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期以公平交易將其易手可取得的估計金額」。

估值基準

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈證券上市規則第五章、香港測量師學會所刊發《香港測量師學會估值準則》(二零一二年版)及國際估值準則理事會不時刊發的《國際估值準則》列載的一切規定。

吾等的估值並無計及因特殊條款或情況(如非典型融資、售後租回安排、任何銷售相關人士給予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素或買賣成本或任何相關稅項抵銷)所致的估計價格升值或貶值。

對香港物業(其政府租契於一九九七年六月三十日前屆滿)進行估值時，吾等已考慮《中華人民共和國政府和大不列顛及北愛爾蘭聯合王國政府關於香港問題的聯合聲明》附件三所載的聲明及《一九八八年新界土地契約(續期)條例》，有關租約已在毋須支付地價的情況下續期至二零四七年六月三十日，自續約日期起須支付相當於當時應課差餉租值3%的經修訂年租。

物業權益分類

於估值過程中，估物業權益首先按 貴公司所持權益類型，然後按物業所在國家分類，最終劃分為以下類別：

- 貴集團在香港擁有及佔用的物業權益

估值方法

有關物業於估值日期由 貴集團以業主身份佔用。吾等已根據市場方式採用直接比較法進行估值，並假設在現況及即時交吉的情況下出售有關物業權益，亦已參考鄰近的相關可資比較出售交易。吾等已就可資比較物業與有關物業在時間、樓齡、大小、樓層、復原費用(如適用)等方面的差異作出調整。

業權調查

吾等並無獲提供有關物業的業權文件副本，但吾等已向香港土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以核實所有權或確定有否任何修訂。所有文件僅作參考用途。

實地調查

吾等已視察估價物業的外部，並在可行情況下視察其內部可及部分。然而，吾等並無受委託進行結構勘測或安排檢查相關設施。因此，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上的損毀。吾等乃經考慮固定裝置及設備的整體外觀、表面規格及使用時間以及現有公用設施後，就有關物業的整體狀況達致吾等的意見。因此，吾等必須強調，就有關樓宇是否確無損壞或存在可能會影響吾等估值的潛在缺陷的可能性而言，吾等乃依據閣下所提供的意見。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。吾等並無對任何設施進行測試。吾等已假設水電及電話等公用設施齊備且並無損毀。

吾等並無安排進行任何調查，以釐定有關物業於建造時有否使用高鉛水泥混凝土、氯化鈣添加劑、粉煤灰或任何其他有害物料。因此，吾等無法呈報有關物業不存在有關風險。就本估值而言，吾等已假設有關物業於建造時並無使用有害物料。

此外，吾等並無進行任何實地調查以確定土地狀況或設施是否適合建於或將建於其上的任何物業發展。吾等亦無就物業權益進行考古、生態或環境調查。吾等的估值乃假設此等方面均令人滿意且建築期間不會產生額外開支或出現延誤。倘發現物業或毗連或鄰近土地存在污染、沉降或其他潛在損毀情況，或物業曾經或正用作污染用途，吾等保留修訂吾等估值意見的權利。

吾等並無調查與現有及／或規劃生產流程有關的任何工業安全、環境及衛生相關規例。吾等假設所有必要的牌照、手續及措施已按照政府法例及指引執行。

資料來源

除另有說明外，吾等乃相當依賴閣下或閣下的法律或其他專業顧問就法定通告、規劃審批、土地規劃、地役權、批租期、樓宇竣工日期、開發計劃、物業鑒定、佔用詳情、地盤面積、樓面面積、年期、租賃相關事宜及所有其他相關事宜向吾等提供的資料。

除另有說明外，估值證書所載尺寸、量度及面積乃基於吾等獲提供文件所載的資料，因此有關數據均為約數且僅供參考。吾等並無搜尋原本圖則、發展商說明書及類似文件以作核

證。此外，吾等並無受委託進行詳細實地測量，以核實有關物業的土地或樓宇面積是否準確，惟假設吾等獲提供的面積數據乃屬正確。基於吾等在類似物業估值方面的經驗，吾等認為上述假設乃屬合理。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

估值假設

除另有說明外，吾等已假設有關物業的設計及建造符合本地規劃條例及要求，且已經由相關部門妥為審查及批准。

吾等進一步假設，於估值日期，有關物業未有轉讓或牽涉任何爭訟性或非爭訟性糾紛。有關物業可自由出售予本地或海外買家。吾等亦假設，於吾等視察當日至估值日期期間，有關物業並無出現任何重大變動。

吾等並無進行調查以確定物業(或其所在樓宇或發展項目)內的機電系統於二零零零年或以後是否會受到不利影響，故此，吾等假設有關物業及系統現在或將來均不受影響。

除估值報告載明、界定及考慮的不合規情況外，吾等亦假設已遵守所有適用的分區及用途規例與限制。此外，除報告另有說明外，吾等假設土地使用及物業裝修均位於所述物業的界線以內，且並無任何侵佔或侵入情況。

吾等的報告並無考慮任何估物業權益的任何抵押、按揭或結欠款項，亦無考慮出售交易可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設有關物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

限制條件

本報告的英文版中，摘錄及翻譯自以中文編製的相關文件的內容如有任何歧義，概以原始文件為準。

貨幣

除另有說明外，本報告所有金額均以港元列示。

隨函附奉吾等所作估值概要及估值證書。

此 致

香港特別行政區
九龍紅磡
民裕街30號以及大環道21及23號
興業工商大廈
10樓B室
雅駿控股有限公司
董事會 台照

代表
國際評估有限公司
袁國良測量師 *MRICS MHKIS*
註冊專業測量師
(產業測量)
總經理 — 房地產
謹啟

日期：二零一四年九月三十日

附註： 袁國良先生為特許估價測量師及註冊專業測量師(產業測量)，在香港、中國及東南亞物業估值方面擁有逾十五年經驗。袁國良先生亦名列香港測量師學會所公佈進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值的物業估值師名單。

估值概要

貴集團在香港擁有及佔用的物業權益

物業	於二零一四年 六月三十日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於二零一四年 六月三十日 貴集團應佔現況下 的資本值 港元
1. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈 10樓B室	55,100,000	100%	55,100,000
2. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈 地庫 10、14、21及22號 私家車車位	3,400,000	100%	3,400,000
3. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈 地庫53號 私家車車位	850,000	100%	850,000
4. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈 地庫64及65號 私家車車位	1,700,000	100%	1,700,000
5. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈 1樓8、9及10號 貨車車位	5,100,000	100%	5,100,000

物 業	於二零一四年 六月三十日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於二零一四年
			六月三十日 貴集團應佔現況下 的資本值 港元
6. 香港 九龍 紅磡 民裕街47-53號及 民樂街20-28號 凱旋工商中心二期 地下L1號 貨車車位	2,300,000	100%	2,300,000
總計：	<u>68,450,000</u>	總計：	<u>68,450,000</u>

估值證書

貴集團在香港擁有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 六月三十日 現況下的資本值 港元
1. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈 10樓B室 九龍海傍地段第40號F分段第1小分段A及B段以及 第2及3小分段全段以及G分段餘段的同等不分割份數435384份之15098份	該物業包括建於一層地庫車庫上一幢13層高工業大廈10樓的一個工業單位。該樓宇約於一九七六年落成。 根據已審批建築圖則按比例計算，該物業的實用面積約為12,541平方呎(1,165.09平方米)。 該物業根據政府租契持有，自一八九七年九月十五日起為期75年，並可重續75年。 自一九七七年三月一日起，根據官契條例應付的新地租為每年3,456港元。	吾等獲悉於估值日期，該物業由業主佔用作輔助辦公室、工場及倉庫用途。	55,100,000 (貴集團應佔 100%權益： 55,100,000)

附註：

該物業的所有權

- 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期，該物業的登記業主為馮氏機電工程有限公司。

貴公司於該物業持有的權益

- 於估值日期，馮氏機電工程有限公司根據於二零一三年一月二十三日訂立的轉讓書(註冊摘要編號為13022002040161)持有該物業的法定所有權，代價為50,000,000港元。
- 吾等已獲告知馮氏機電工程有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

重大產權負擔

4. 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期該物業負有以下重大產權負擔：

- 香港工務司署城市規劃辦公室城市規劃局 (Town Planning Board, Town Planning Office, Public Works Department) 所發出日期為一九七六年五月十八日的函件 (註冊摘要編號為UB1322933)。
- 日期為一九七六年十一月二十四日的佔用許可證第K93/76號 (註冊摘要編號為UB1322934)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日的大廈公契 (註冊摘要編號為UB1328438)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日以嘉年物業管理有限公司 (「物業管理人」) 為受益人的管理協議 (註冊摘要編號為UB1328439)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日的註冊摘要編號為UB1328438的大廈公契重新註冊 (註冊摘要編號為UB2062751)。
- 日期為一九八九年八月二十四日的易名備忘 (註冊摘要編號為UB4179324)。
備註：中文名稱由「興業大廈」更改為「興業工商大廈」
- 日期為二零一三年一月二十三日以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的按揭 (註冊摘要編號為13022002040178)。

該物業的土地用途

5. 於估值日期，該樓宇位於紅磡分區計劃大綱圖編號S/K9/24 (日期為二零一零年十月十五日) 劃作「其他指定用途(商貿)」的範圍內。

對該物業的視察

6. 該物業最後一次由袁國良測量師 *MRICS MHKIS RPS(GP)* 於二零一四年五月十九日進行視察。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 六月三十日 現況下的資本值 港元
2. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈 地庫 10、14、21及22號私家車 車位 九龍海傍地段第40號F分 段第1小分段A及B段以及 第2及3小分段全段以及G 分段餘段的同等不分割份 數435384份之1720份	該物業包括建於一層地庫車庫上一幢13層高工業大廈地庫的四個私家車車位。該樓宇約於一九七六年落成。 根據已審批建築圖則按比例計算，該物業的實用面積合共約為512平方呎(47.57平方米)。 該物業根據政府租契持有，自一八九七年九月十五日起為期75年，並可重續75年。 自一九七七年七月一日起，根據官契條例應付的新地租為每年72港元。	吾等獲悉於估值日期，該物業由業主佔用作泊車用途。	3,400,000 (貴集團應佔 100%權益： 3,400,000)

附註：

該物業的所有權

- 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期，該物業的登記業主為馮氏機電工程有限公司。

貴公司於該物業持有的權益

- 於估值日期，馮氏機電工程有限公司根據於二零一四年一月六日訂立的轉讓書(註冊摘要編號為14012401940048)持有該物業的法定所有權，代價為3,200,000港元。
- 吾等已獲告知馮氏機電工程有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

重大產權負擔

4. 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期該物業負有以下重大產權負擔：

- 香港工務司署城市規劃辦公室城市規劃局(Town Planning Board, Town Planning Office, Public Works Department)所發出日期為一九七六年五月十八日的函件(註冊摘要編號為UB1322933)。
- 日期為一九七六年十一月二十四日的佔用許可證第K93/76號(註冊摘要編號為UB1322934)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日的大廈公契(註冊摘要編號為UB1328438)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日以嘉年物業管理有限公司(「物業管理人」)為受益人的管理協議(註冊摘要編號為UB1328439)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日的註冊摘要編號UB1328438的大廈公契重新註冊(註冊摘要編號為UB2062751)。
- 日期為一九八九年八月二十四日的易名備忘(註冊摘要編號為UB4179324)。
備註：中文名稱由「興業大廈」更改為「興業工商大廈」。

該物業的土地用途

5. 於估值日期，該樓宇位於紅磡分區計劃大綱圖編號S/K9/24(日期為二零一零年十月十五日)劃作「其他指定用途(商貿)」的範圍內。

對該物業的視察

6. 該物業最後一次由袁國良測量師MRICS MHKIS RPS(GP)於二零一四年五月十九日進行視察。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 六月三十日 現況下的資本值 港元
3. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈地庫 53號私家車車位 九龍海傍地段第40號F分 段第1小分段A及B段以及 第2及3小分段全段以及G 分段餘段的同等不分割份 數435384份之430份	該物業包括建於一層地庫車 庫上一幢13層高工業大廈地 庫的一個私家車車位。該樓 宇約於一九七六年落成。 根據已審批建築圖則按比例 計算，該物業的實用面積約 為125平方呎(11.61平方米)。 該物業根據政府租契持有， 自一八九七年九月十五日起 為期75年，並可重續75年。 自一九七七年七月一日起， 根據官契條例應付的新地租 為每年72港元。	吾等獲悉於估值日期， 該物業由業主佔用作泊 車用途。	850,000 (貴集團應佔 100%權益： 850,000)

附註：

該物業的所有權

- 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期，該物業的登記業主為馮氏機電工程有限公司。

貴公司於該物業持有的權益

- 於估值日期，馮氏機電工程有限公司根據於二零一三年九月三十日訂立的轉讓書(註冊摘要編號為13101701530044)持有該物業的法定所有權，代價為770,000港元。
- 吾等已獲告知馮氏機電工程有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

重大產權負擔

4. 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期該物業負有以下重大產權負擔：
- 香港工務司署城市規劃辦公室城市規劃局(Town Planning Board, Town Planning Office, Public Works Department)所發出日期為一九七六年五月十八日的函件(註冊摘要編號為UB1322933)。
 - 日期為一九七六年十一月二十四日的佔用許可證第K93/76號(註冊摘要編號為UB1322934)。
 - 日期為一九七六年十一月二十九日的大廈公契(註冊摘要編號為UB1328438)。
 - 日期為一九七六年十一月二十九日以嘉年物業管理有限公司(「物業管理人」)為受益人的管理協議(註冊摘要編號為UB1328439)。
 - 日期為一九七六年十一月二十九日的註冊摘要編號UB1328438的大廈公契重新註冊(註冊摘要編號為UB2062751)。
 - 日期為一九八九年八月二十四日的易名備忘(註冊摘要編號為UB4179324)。
備註：中文名稱由「興業大廈」更改為「興業工商大廈」

該物業的土地用途

5. 於估值日期，該樓宇位於紅磡分區計劃大綱圖編號S/K9/24(日期為二零一零年十月十五日)劃作「其他指定用途(商貿)」的範圍內。

對該物業的視察

6. 該物業最後一次由袁國良測量師MRICS MHKIS RPS(GP)於二零一四年五月十九日進行視察。

			於二零一四年 六月三十日 現況下的資本值 港元
物業	概況及年期	佔用詳情	
4. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈地庫 64及65號私家車車位 九龍海傍地段第40號F分 段第1小分段A及B段以及 第2及3小分段全段以及G 分段餘段的同等不分割份 數435384份之860份	該物業包括建於一層地庫車 庫上一幢13層高工業大廈地 庫的兩個私家車車位。該樓 宇約於一九七六年落成。 根據已審批建築圖則按比例 計算，該物業的實用面積合 共約為251平方呎(23.32平方 米)。 該物業根據政府租契持有， 自一八九七年九月十五日起 為期75年，並可重續75年。 自一九七七年四月一日起， 根據官契條例應付的新地租 為每年44港元。	吾等獲悉於估值日期， 該物業由業主佔用作泊 車用途。	1,700,000 (貴集團應佔 100%權益： 1,700,000)

附註：

該物業的所有權

- 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期，該物業的登記業主為馮氏機電工程有限公司。

貴公司於該物業持有的權益

- 於估值日期，馮氏機電工程有限公司根據於二零一四年一月六日訂立的轉讓書(註冊摘要編號為14012401940025)持有該物業的法定所有權，代價為1,600,000港元。
- 吾等已獲告知馮氏機電工程有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

重大產權負擔

4. 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期該物業負有以下重大產權負擔：

- 香港工務司署城市規劃辦公室城市規劃局(Town Planning Board, Town Planning Office, Public Works Department)所發出日期為一九七六年五月十八日的函件(註冊摘要編號為UB1322933)。
- 日期為一九七六年十一月二十四日的佔用許可證第K93/76號(註冊摘要編號為UB1322934)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日的大廈公契(註冊摘要編號為UB1328438)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日以嘉年物業管理有限公司(「物業管理人」)為受益人的管理協議(註冊摘要編號為UB1328439)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日的註冊摘要編號UB1328438的大廈公契重新註冊(註冊摘要編號為UB2062751)。
- 日期為一九八九年八月二十四日的易名備忘(註冊摘要編號為UB4179324)。
備註：中文名稱由「興業大廈」更改為「興業工商大廈」

該物業的土地用途

5. 於估值日期，該樓宇位於紅磡分區計劃大綱圖編號S/K9/24(日期為二零一零年十月十五日)劃作「其他指定用途(商貿)」的範圍內。

對該物業的視察

6. 該物業最後一次由袁國良測量師MRICS MHKIS RPS(GP)於二零一四年五月十九日進行視察。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 六月三十日 現況下的資本值 港元
5. 香港 九龍 紅磡 民裕街30號以及 大環道21及23號 興業工商大廈 1樓 8、9及10號 貨車車位	該物業包括建於一層地庫車庫上一幢13層高工業大廈1樓的三個貨車車位。該樓宇約於一九七六年落成。 根據已審批建築圖則按比例計算，該物業的實用面積合共約為595平方呎(55.28平方米)。	吾等獲悉於估值日期，該物業由業主佔用作泊車用途。	5,100,000 (貴集團應佔 100%權益： 5,100,000)
九龍海傍地段第40號F分段第1小分段A及B段以及第2及3小分段全段以及G分段餘段的同等不分割份數435384份之1784份	該物業根據政府租契持有，自一八九七年九月十五日起為期75年，並可重續75年。 自一九七七年四月一日起，根據官契條例應付的新地租為每年54港元。		

附註：

該物業的所有權

- 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期，該物業的登記業主為馮氏機電工程有限公司。

貴公司於該物業持有的權益

- 於估值日期，馮氏機電工程有限公司根據於二零一三年十一月二十二日訂立的轉讓書(註冊摘要編號為13120601600079)持有該物業的法定所有權，代價為4,800,000港元。
- 吾等已獲告知馮氏機電工程有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

重大產權負擔

4. 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期該物業負有以下重大產權負擔：

- 香港工務司署城市規劃辦公室城市規劃局(Town Planning Board, Town Planning Office, Public Works Department)所發出日期為一九七六年五月十八日的函件(註冊摘要編號為UB1322933)。
- 日期為一九七六年十一月二十四日的佔用許可證第K93/76號(註冊摘要編號為UB1322934)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日的大廈公契(註冊摘要編號為UB1328438)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日以嘉年物業管理有限公司(「物業管理人」)為受益人的管理協議(註冊摘要編號為UB1328439)。
- 日期為一九七六年十一月二十九日的註冊摘要編號UB1328438的大廈公契重新註冊(註冊摘要編號為UB2062751)。
- 日期為一九八九年八月二十四日的易名備忘(註冊摘要編號為UB4179324)。
備註：中文名稱由「興業大廈」更改為「興業工商大廈」

該物業的土地用途

5. 於估值日期，該樓宇位於紅磡分區計劃大綱圖編號S/K9/24(日期為二零一零年十月十五日)劃作「其他指定用途(商貿)」的範圍內。

對該物業的視察

6. 該物業最後一次由袁國良測量師MRICS MHKIS RPS(GP)於二零一四年五月十九日進行視察。

			於二零一四年 六月三十日 現況下的資本值 港元
物業	概況及年期	佔用詳情	
6. 香港 九龍 紅磡 民裕街47-53號及 民樂街20-28號 凱旋工商中心二期地下L1 號貨車車位 九龍海傍地段第40號H分 段餘段的同等不分割份數 5000份之3份	該物業包括建於一層地庫車 庫上一幢14層高工業大廈地 下的一個貨車車位。該樓宇 約於一九七八年落成。 根據已審批建築圖則按比例 計算，該物業的實用面積約 為197平方呎(18.30平方米)。 該物業根據政府租契持有， 自一八九七年九月十五日起 為期75年，並可重續75年。 自一九七九年八月一日起， 根據官契條例應付的新地租 為每年108港元。	吾等獲悉於估值日期， 該物業由業主佔用作泊 車用途。	2,300,000 (貴集團應佔 100%權益： 2,300,000)

附註：

該物業的所有權

- 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期，該物業的登記業主為馮氏機電工程有限公司。

貴公司於該物業持有的權益

- 於估值日期，馮氏機電工程有限公司根據於二零一三年二月六日訂立的轉讓書(註冊摘要編號為13030501870173)持有該物業的法定所有權，代價為2,000,000港元。
- 吾等已獲告知馮氏機電工程有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

重大產權負擔

4. 根據自香港土地註冊處取得的記錄，於估值日期該物業負有以下重大產權負擔：

- 日期為一九七九年一月三日的大廈公契連圖則(註冊摘要編號為UB1674017)。
- 日期為一九八六年十二月十五日的收通公告(八六年十二月十五日刊發的政府公告第4397號)連圖則(註冊摘要編號為UB3259352)。
備註：根據道路(工程、使用及補償)條例
- 日期為二零零四年十一月十三日的分割契據連圖則(註冊摘要編號為UB9385924)。

該物業的土地用途

5. 於估值日期，該樓宇位於紅磡分區計劃大綱圖編號S/K9/24(日期為二零一零年十月十五日)劃作「其他指定用途(商貿)」的範圍內。

對該物業的視察

6. 該物業最後一次由袁國良測量師 *MRICS MHKIS RPS(GP)* 於二零一四年五月十九日進行視察。