

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就本集團物業權益於二零零三年九月三十日之價值進行估值而編製的函件全文連同估值概要及估值證書摘要，以供載入本售股章程。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
10樓

敬啟者：

### 指示、目的及估值日

吾等茲遵照中國綠色食品(控股)有限公司(「貴公司」)的指示，對 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)所持有的物業權益進行估值。吾等證實曾進行視察、作出有關查詢並收集吾等認為必須的其他資料，以向 閣下呈述吾等對該等物業權益於二零零三年九月三十日(「估值日」)的公開市值的意見。

### 公開市值的定義

吾等對各物業的估值乃指對其公開市值的意見，所謂「公開市值」，就吾等所下的定義而言，為「某項物業的權益於估值日在下列假設情況下以現金代價無條件出售的最高價格：一

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日前，有一段合理時間(視乎物業性質及市況而定)對物業作適當推銷、協商價格及條款，並完成該項出售；
- (c) 在任何較早的假定交換合約日期的市場狀況、價值水平及其他情況均與估值日當日相同；
- (d) 不考慮具有特殊興趣的買家作出的任何追加出價；及
- (e) 交易雙方均在知情、審慎及自願的情況下進行交易。」

## 估值基準及假設

吾等的估值乃假設 貴集團於公開市場將物業權益出售時，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、管理協議或任何類似安排，以增加該等物業權益出售的價值。

除另有註明外，吾等就位於中華人民共和國（「中國」）的物業進行估值時，吾等乃根據以象徵式土地使用年費取得物業於各自的特定年期的可轉讓土地使用權已出讓，及已全數繳足任何應付出讓金為基準，對該等物業進行估值。吾等亦已假設各物業的受讓方或用戶可於整段未屆滿年期內自由及無限制地使用或轉讓物業。

吾等的估值並無考慮該等物業的任何抵押、按揭或欠負款項，以及出售時可能產生的任何開支或稅項。除非另有註明，吾等假設該等物業並無附帶可影響其價值的繁重負擔、限制及支出。

## 估值方法

就 貴集團所持有及佔用的第一類物業進行估值時，吾等乃以直接比較法參照有關市場可予比較的銷售案例而就各物業進行估值。

貴集團所租用的第二類物業並無商業價值，主要乃因該等物業乃嚴禁轉讓及分租或缺乏可觀租金溢利所致。

## 資料來源

吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並接納有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤及建築面積及所有其他有關事宜的意見。

載於估值證書內的尺寸、量度及面積乃以吾等所獲得資料為基準，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供對估值而言屬重大的資料的真確性及準確性。吾等亦獲得貴集團確認其提供的資料並無遺漏關鍵內容。

## 業權查冊

吾等已獲提供有關各物業業權的文件副本。然而，吾等並無進行查冊以核實物業的業權及確定是否存在任何不見於提供予吾等的文件的修改。

## 實地考查

吾等曾視察各項物業的外觀，並在可行情況下視察物業的內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他結構損毀。除非另有註明，否則吾等無法進行詳細實地測量以核實該等物業的地盤及建築面積，惟吾等假設提供予吾等的文件所示的面積乃屬正確。

## 外幣及滙率

除非另有註明，所有金額均以港元為單位。吾等的估值所採用的滙率為估值日的現行概約滙率1港元兌人民幣1.06元。該滙率於該日至本函件日期期間並無重大波動。

吾等的估值概述如下，並隨附估值證書。

此 致

中國綠色食品(控股)有限公司  
香港  
港灣道23號  
鷹君中心  
19樓  
辦公室單位1905號  
列位董事 台照

代表  
戴德梁行有限公司  
董事  
陳家輝

*R.P.S. (GP), MSc., M.H.K.I.S., M.R.I.C.S.*  
謹啟

二零零三年十二月三十一日

附註：陳家輝先生為註冊專業測量師，在評估中國物業方面擁有超過13年經驗。

## 估值概要

物業	於二零零三年	貴集團 應佔權益 (%)	於二零零三年
	九月三十日 現況下的資本值 港元		九月三十日 貴集團應佔 現況下的資本值 港元
<b>第一類 – 貴集團持有及佔用的物業</b>			
1. 位於中國 福建省 惠安縣 螺陽鎮 霞光村的工廠	4,890,000	100	4,890,000
2. 位於中國 福建省 惠安縣 螺陽鎮 城南工業區的工廠	14,640,000	100	14,640,000
		<b>總計：</b>	<b><u>19,530,000</u></b>
<b>第二類 – 貴集團租用的物業</b>			
3. 位於中國 福建省 惠安縣 黃塘鎮的1,600畝菜田			無商業價值
4. 位於中國 福建省 大田縣 屏山鄉的600畝菜田			無商業價值
5. 位於中國 福建省 惠安縣 輞川鎮的1,500畝菜田			無商業價值

物業	於二零零三年	貴集團	於二零零三年
	九月三十日 現況下的資本值 港元	應佔權益 (%)	九月三十日 貴集團應佔 現況下的資本值 港元
6. 位於中國 福建省 惠安縣 張坂鎮的300畝菜田			無商業價值
7. 位於中國 福建省 惠安縣 張坂鎮的500畝菜田			無商業價值
8. 位於中國 福建省 政和縣 鎮前鎮的1,000畝菜田			無商業價值
9. 位於中國 福建省 泉州市 泉港區 涂嶺鎮的1,000畝菜田			無商業價值
10. 位於中國 福建省 永春縣 東關鎮的1,000畝果園			無商業價值
11. 位於中國 福建省 詔安縣 紅星鄉 芹山的500畝果園			無商業價值
12. 位於中國 福建省 惠安縣 輞川鎮的1,300畝菜田			無商業價值

物業	於二零零三年	貴集團	於二零零三年
	現況下的資本值	應佔權益	九月三十日
	港元	(%)	九月三十日
			貴集團應佔
			現況下的資本值
			港元
13. 位於中國 福建省 泉州市 泉港區 涂嶺鎮的800畝菜田			無商業價值
14. 位於中國 福建省 惠安縣 東橋鎮的500畝菜田			無商業價值
15. 位於中國 福建省 惠安縣 紫山鎮的600畝菜田			無商業價值
16. 位於中國 福建省 惠安縣 螺城鎮的800畝菜田			無商業價值
17. 位於中國 福建省 惠安縣 黃塘鎮的1,000畝菜田			無商業價值
18. 位於中國 福建省 惠安縣 輞川鎮的1,000畝菜田			無商業價值
19. 位於中國 福建省 惠安縣 紫山鎮的600畝菜田			無商業價值

物業	於二零零三年 九月三十日 現況下的資本值 港元	貴集團 應佔權益	於二零零三年 九月三十日 貴集團應佔 現況下的資本值 港元
20. 位於中國 福建省 惠安縣 東嶺鎮的700畝菜田			無商業價值
21. 位於中國 福建省 詔安縣 紅星鄉 進水村的1,000畝果園			無商業價值
22. 位於中國 福建省 永定縣 古竹鄉的1,000畝果園			無商業價值
23. 位於中國 福建省 福清市 江鏡鎮的3,000畝菜田			無商業價值
24. 位於中國 福建省 大田縣 武陵鄉的3,000畝農地			無商業價值
25. 位於中國 浙江省 杭州市 下沙經濟開發區的3,500畝菜田			無商業價值
26. 位於中國 浙江省杭州市 下沙橋司農場的 工業綜合大樓			無商業價值
27. 香港 港灣道23號 鷹君中心 19樓 辦公室單位1905室			無商業價值

## 估值證書

## 第一類－貴集團持有及佔用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零三年 九月三十日 現況下的資本值
1. 位於中國 福建省 惠安縣 螺陽鎮 霞光村的工廠	該物業佔地5,946.10平方米 (64,004平方呎)。  該物業包括五幢於一九九九年落成的單層至三層高樓房。多幢樓房的總建築面積為4,044.30平方米(43,533平方呎)。  該物業的土地使用權已予授出，年期至二零四八年五月止，以作為蔬菜儲存及配套用途。	該物業現正由 貴集團佔用作配套辦公室及工場。	4,890,000港元

附註：－

- (1) 根據於一九九九年四月二十二日發出的國有土地使用證(1999)第120010號，該物業(地盤面積5,946.10平方米)的土地使用權已授予中綠(福建)農業綜合開發有限公司作「蔬菜儲存及配套」用途，年期至二零四八年五月屆滿。
- (2) 根據五項房屋所有權證，該物業的多幢樓宇(總建築面積為4,044.30平方米)的所有權乃屬中綠(福建)農業綜合開發有限公司所有。有關上述權證的詳情如下：－

證書編號	發出日期	樓宇	建築面積
09184	一九九九年十二月二十八日	1號	20.94平方米
09185	一九九九年十二月二十八日	2號	467.42平方米
09187	一九九九年十二月二十八日	4號	3,024.44平方米
09188	一九九九年十二月二十八日	5號	40.16平方米
09189	一九九九年十二月二十八日	3號	491.34平方米

- (3) 根據惠安縣土地管理局(「出讓方」)與中綠(福建)農業綜合開發有限公司(「受讓方」)於一九九八年九月六日訂立的國有土地使用權出讓合同，出讓方同意以土地出讓金人民幣1,650,000元將該物業的土地使用權授予受讓方。
- (4) 根據編號005968-1/0的營業執照，中綠(福建)農業綜合開發有限公司已註冊成立為外商獨資企業，註冊資本為人民幣15,000,000元，經營期由一九九八年六月二十九日至二零一八年六月二十九日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見(當中包括)認為：－
  - (i) 因獲發國有土地使用證，中綠(福建)農業綜合開發有限公司已獲發該物業(地盤面積為5,946.10平方米)的土地使用權，以作為蔬菜儲存及配套用途，年期至二零四八年五月屆滿。
  - (ii) 中綠(福建)農業綜合開發有限公司已悉數清償根據國有土地使用權出讓合同而支付的土地出讓金人民幣1,650,000元。



- (iii) 中綠(福建)農業綜合開發有限公司可轉讓、出租及／或按揭該物業的土地使用權。
- (iv) 該物業的土地使用權並無任何產權負擔。
- (v) 因獲發房屋所有權證，中綠(福建)農業綜合開發有限公司已獲發該物業五幢樓房(總建築面積為4,044.30平方米)的所有權，並可轉讓、出租及／或按揭該物業。
- (6) 吾等已根據上述法律意見及按以下假設編製吾等的估值：—
- (i) 中綠(福建)農業綜合開發有限公司擁有該物業的正式法定擁有權，有權於其土地使用權的整段剩餘年期轉讓及出租該物業，而毋須向政府繳付額外地價或其他繁重開支；
- (ii) 所有地價及公共設施的費用已全數清償；
- (iii) 項目的設計及建築符合當地規劃規例，並已獲得有關政府當局批准；及
- (iv) 該物業可毋須有關當局的事先批准自由轉讓及出租予第三方。
- (7) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況及主要批文及執照的情況如下：—
- |                |   |
|----------------|---|
| 房地產所有權證／房屋所有權證 | 有 |
| 國有土地使用證        | 有 |
| 國有土地使用權出讓合同    | 有 |
| 營業執照           | 有 |

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零三年九月三十日現況下的資本值
2. 位於中國福建省惠安縣螺陽鎮城南工業區的工廠	<p>該物業佔地 20,400 平方米 (219,586 平方呎)。</p> <p>該物業包括八幢於二零零零年落成的單層至三層高樓房。多幢樓房的總建築面積為 7,649.33 平方米 (82,337 平方呎)。此外，一幢五層高的綜合大樓 (建築面積約為 2,801.82 平方米 (30,159 平方呎))，已於二零零二年落成。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授出，年期至二零四九年十一月二十六日止，以作為工業及配套用途。</p>	該物業現正由 貴集團估用作配套辦公室及工場。	14,640,000 港元

附註：一

- 根據於二零零零年三月二十八日發出的國有土地使用證(2000)第120005號，該物業(地盤面積20,400平方米)的土地使用權已授予中綠(福建)農業綜合開發有限公司作「工業及配套」用途，年期至二零四九年十一月二十六日屆滿。
- 根據三項房屋所有權證，該物業的多幢樓宇(總建築面積為10,451.15平方米)的所有權乃屬中綠(福建)農業綜合開發有限公司所有。有關上述權證的詳情如下：

證書編號	發出日期	樓宇	建築面積
03704	二零零零年八月十日	1號	1,443.20平方米
		2號	3,851.17平方米
		3號	275.36平方米
		4號	154.16平方米
05620	二零零一年三月七日	5號	643.78平方米
		6號	1,194.06平方米
		7號	33.25平方米
		8號	54.35平方米
10320	二零零三年一月二日	綜合大樓	2,801.82平方米

- 根據惠安城南工業區開發有限公司(「甲方」)與中綠(福建)農業綜合開發有限公司(「乙方」)於一九九九年三月二十九日訂立的項目擴展土地徵用的協議，甲方同意以代價人民幣4,581,000元將該物業的土地使用權轉讓予乙方。
- 根據編號005968-1/0的營業執照，中綠(福建)農業綜合開發有限公司已註冊成立為外商獨資企業，註冊資本為人民幣15,000,000元，經營期由一九九八年六月二十九日至二零一八年六月二十九日。

- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見(當中包括)認為:—
- (i) 因獲發國有土地使用證,中綠(福建)農業綜合開發有限公司已獲發該物業(地盤面積為20,400平方米)的土地使用權,以作為工業及配套用途,年期至二零四九年十一月二十六日止屆滿。
  - (ii) 中綠(福建)農業綜合開發有限公司已悉數清償根據項目擴展土地徵用協議的土地轉讓費人民幣4,581,000元。
  - (iii) 中綠(福建)農業綜合開發有限公司可轉讓、出租及/或按揭該物業的土地使用權。
  - (iv) 該物業的土地使用權並無任何產權負擔。
  - (v) 因獲發房屋所有權證,中綠(福建)農業綜合開發有限公司已獲發該物業九幢樓房(總建築面積為10,451.15平方米)的所有權,並可轉讓、出租及/或按揭該物業。
- (6) 吾等已根據上述法律意見及按以下假設編製吾等的估值:—
- (i) 中綠(福建)農業綜合開發有限公司擁有該物業的正式法定擁有權,有權於其土地使用權的整段剩餘年期轉讓及出租該物業,而毋須向政府繳付額外地價或其他繁重開支;
  - (ii) 所有地價及公共設施的費用已全數清償;
  - (iii) 項目的設計及建築符合當地規劃規例,並已獲得有關政府當局批准;及
  - (iv) 該物業可毋須有關當局的事先批准自由轉讓及出租予第三方。
- (7) 根據 貴集團所提供的資料,業權狀況及主要批文及執照的情況如下:—
- |                |   |
|----------------|---|
| 房地產所有權證/房屋所有權證 | 有 |
| 國有土地使用證        | 有 |
| 國有土地使用權出讓合同    | 有 |
| 營業執照           | 有 |

## 估值證書

## 第二類－貴集團租用的物業

物業	概況及年期	於二零零三年 九月三十日 現況下的資本值
3. 位於中國 福建省 惠安縣 黃塘鎮的 1,600畝菜田	該物業為一塊面積1,066,667.20平方米(11,481,606平方呎)的菜田。  該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年五月一日起至二零二一年四月三十日止,總租金約人民幣16,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值
4. 位於中國 福建省 大田縣 屏山鄉的 600畝菜田	該物業為一塊面積400,000.20平方米(4,305,602平方呎)的菜田。  該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年五月一日起至二零二一年四月三十日止,總租金約人民幣4,800,000元須分四期每五年支付。	無商業價值
5. 位於中國 福建省 惠安縣 輞川鎮的 1,500畝菜田	該物業為一塊面積1,000,000.50平方米(10,764,005平方呎)的菜田。  該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年五月一日起至二零二一年四月三十日止,總租金約人民幣18,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值
6. 位於中國 福建省 惠安縣 張坂鎮的 300畝菜田	該物業為一塊面積200,000.10平方米(2,152,801平方呎)的菜田。  該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年五月一日起至二零二一年四月三十日止,總租金約人民幣3,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值
7. 位於中國 福建省 惠安縣 張坂鎮的 500畝菜田	該物業為一塊面積333,333.50平方米(3,588,002平方呎)的菜田。  該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年五月一日起至二零二一年四月三十日止,總租金約人民幣5,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值
8. 位於中國 福建省政和 縣鎮前鎮的 1,000畝菜田	該物業為一塊面積666,667平方米(7,176,004平方呎)的菜田。  該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年五月一日起至二零二一年四月三十日止,總租金約人民幣9,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值

於二零零三年  
九月三十日  
現況下的資本值

物業	概況及年期	
9. 位於中國 福建省 泉州市泉港區 涂嶺鎮的 1,000畝菜田	<p>該物業為一塊面積666,667平方米(7,176,004平方呎)的菜田。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年五月一日起至二零二一年四月三十日止,總租金約人民幣10,000,000元須分四期每五年支付。</p>	無商業價值
10. 位於中國 福建省 永春縣 東關鎮的 1,000畝果園	<p>該物業為一塊面積666,667平方米(7,176,004平方呎)的果園。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零零年七月三十日起至二零一五年七月三十日止,首四年的總租金為人民幣6,000,000元,其後每年應付人民幣1,500,000元的租金。</p>	無商業價值
11. 位於中國 福建省 詔安縣 紅星鄉芹山的 500畝果園	<p>該物業為一塊面積333,333.50平方米(3,588,002平方呎)的果園。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零零年八月一日起至二零一五年七月三十日止,首四年的總租金為人民幣3,000,000元,其後每年應付人民幣750,000元的租金。</p>	無商業價值
12. 位於中國 福建省 惠安縣 輞川鎮的 1,300畝菜田	<p>該物業為一塊面積866,667.10平方米(9,328,805平方呎)的菜田。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零一年五月一日起至二零二零年四月三十日止,總租金約人民幣15,600,000元須分四期每五年支付。500畝(333,333.50平方米或3,588,002平方呎)的租約已按相同租金另行續期10年。</p>	無商業價值
13. 位於中國 福建省 泉州市泉港區 涂嶺鎮的 800畝菜田	<p>該物業為一塊面積533,333.60平方米(5,740,803平方呎)的菜田。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零一年五月一日起至二零二零年四月三十日止,總租金約人民幣8,000,000元須分四期每五年支付。租約已按相同租金另行續期10年。</p>	無商業價值
14. 位於中國 福建省 惠安縣 東橋鎮的 500畝菜田	<p>該物業為一塊面積333,333.50平方米(3,588,002平方呎)的菜田。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零一年五月一日起至二零二零年四月三十日止,總租金約人民幣5,000,000元須分四期每五年支付。租約已按相同租金另行續期10年。</p>	無商業價值

物業	概況及年期	於二零零三年 九月三十日 現況下的資本值
15. 位於中國 福建省 惠安縣 紫山鎮的 600畝菜田	該物業為一塊面積400,000.20平方米 (4,305,602平方呎) 的菜田。  該物業由 貴集團租賃, 租期由二零零零年五月一日起至二零一九年四月三十日止, 總租金約人民幣6,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值
16. 位於中國 福建省 惠安縣 螺城鎮的 800畝菜田	該物業為一塊面積533,333.60平方米 (5,740,803平方呎) 的菜田。  該物業由 貴集團租賃, 租期由二零零一年五月一日起至二零二零年四月三十日止, 總租金約人民幣8,000,000元須分四期每五年支付。租約已按相同租金另行續期10年。	無商業價值
17. 位於中國 福建省 惠安縣 黃塘鎮的 1,000畝菜田	該物業為一塊面積666,667平方米 (7,176,004平方呎) 的菜田。  該物業由 貴集團租賃, 租期由二零零一年五月一日起至二零二零年四月三十日止, 總租金約人民幣10,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值
18. 位於中國 福建省 惠安縣 輞川鎮的 1,000畝菜田	該物業為一塊面積666,667平方米 (7,176,004平方呎) 的菜田。  該物業由 貴集團租賃, 租期由二零零零年五月一日起至二零一九年四月三十日止, 總租金約人民幣12,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值
19. 位於中國 福建省 惠安縣 紫山鎮的 600畝菜田	該物業為一塊面積400,000.20平方米 (4,305,602平方呎) 的菜田。  該物業由 貴集團租賃, 租期由二零零一年五月一日起至二零二零年四月三十日止, 總租金約人民幣6,000,000元須分四期每五年支付。400畝 (266,666.80平方米或2,870,401平方呎) 的租約已按相同租金另行續期10年。	無商業價值
20. 位於中國 福建省 惠安縣 東嶺鎮的 700畝菜田	該物業為一塊面積466,666.90平方米 (5,023,203平方呎) 的菜田。  該物業由 貴集團租賃, 租期由二零零零年五月一日起至二零一九年四月三十日止, 總租金約人民幣7,000,000元須分四期每五年支付。	無商業價值

		於二零零三年 九月三十日 現況下的資本值
物業	概況及年期	
21. 位於中國 福建省 詔安縣 紅星鄉進水村的 1,000畝果園	<p>該物業為一塊面積666,667平方米(7,176,004平方呎)的果園。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年六月二十日起至二零二一年六月十九日止,首五年的總租金為人民幣7,500,000元,其後每年應付人民幣1,500,000元的租金。</p>	無商業價值
22. 位於中國 福建省 永定縣 古竹鄉的 1,000畝果園	<p>該物業為一塊面積666,667平方米(7,176,004平方呎)的果園。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年十一月十六日至二零二一年十一月十五日止,總租金人民幣24,000,000元須分四期每五年支付。</p>	無商業價值
23. 位於中國 福建省 福清市 江鏡鎮的 3,000畝菜田	<p>該物業為一塊面積2,000,001平方米(21,528,011平方呎)的菜田。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零三年二月一日至二零二八年一月三十一日止,總租金人民幣30,000,000元須分五期每五年支付。</p>	無商業價值
24. 位於中國 福建省 大田縣 武陵鄉的 3,000畝農地	<p>該物業為一塊面積2,000,001平方米(21,528,011平方呎)的農地。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零三年二月一日至二零二三年一月三十一日止,總租金人民幣12,000,000元須分四期每五年支付。</p>	無商業價值
25. 位於中國 浙江省 杭州市下沙經濟 開發區的 3,500畝菜田	<p>該物業為一塊面積2,333,334.50平方米(25,116,013平方呎)的菜田。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年七月一日起至二零二二年六月三十日止,首五年的總租金為人民幣7,000,000元,其後每年應付人民幣1,400,000元的租金。</p>	無商業價值
26. 位於中國 浙江省杭州市 下沙橋司農場 的工業 綜合大樓	<p>該物業包含在一塊地盤面積5,000平方米(53,820平方呎)的土地上建造的三座工業樓宇。</p> <p>三座樓宇的總建築面積約為2,500平方米(26,910平方呎),於二零零二年建成,作工業用途。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零二年十月一日起至二零二二年九月三十日止,為期二十年,總租金人民幣2,400,000元分四期每五年支付一次。</p>	無商業價值
27. 香港 港灣道23號 鷹君中心19樓 辦公室單位 1905室	<p>該物業包含位於一幢樓高29層的辦公室大廈19樓的一個辦公室單位,該幢大廈建在一個八層商用平台及兩層地庫停車場之上,於一九八三年落成。</p> <p>該物業的實用面積約142.51平方米(1,534平方呎)為辦公室用途。</p> <p>該物業由 貴集團租賃,租期由二零零三年十二月十一日起至二零零五年十二月十日止,為期兩年,月租34,075港元(不包括差餉及管理費)。</p>	無商業價值