

估值師報告

致希慎興業有限公司董事會

敬啟者：

於2005年12月31日之年度投資物業重估

就董事會聘請萊坊(香港)有限公司為希慎興業有限公司及其附屬公司所擁有位於香港之投資物業進行估值。本公司認為該等物業於2005年12月31日之市值金額約為29,815,430,000港元。

各項物業之市值乃參考相若之市場交易及按收入淨額資本化個別地估算，並計入租賃期滿後收入增加之可能性，惟並無考慮出售時可能涉及之任何費用或稅項。

萊坊(香港)有限公司
謹啟

香港，2006年2月23日