

本資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

以下為獨立物業估值師資產評值顧問有限公司就本集團於二零零八年三月三十一日持有之物業權益進行估值之函件、估值概要及估值證書全文，乃為載入本招股章程而編製。



Asset Appraisal Limited
資產評值顧問有限公司

Rm 1303 13/F Beverly House
No. 93-107 Lockhart Road Wanchai HK
香港灣仔駱克道93-107號
利臨廈13樓1303室
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國（「中國」）之物業估值

吾等根據A8電媒音樂控股有限公司（「貴公司」）之指示，就貴公司、其附屬公司〔及被視為貴公司附屬公司的若干實體（「架構性附屬公司」）〕（以下統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有之物業權益（「物業」）進行估值。吾等謹此確認已對物業進行視察，並作出相關諮詢，以及搜集吾等認為必要之其他資料，以便就物業於二零零八年三月三十一日（「估值日」）之市值，向閣下提供意見。

估值基準

吾等對物業估值所下之定義，乃指「某項物業於估值日，由一名自願買家及一名自願賣家經過適當推銷後，以公平原則磋商進行交易之估計金額，且雙方在知情、審慎及不受強逼之情況下進行交易」。

業權

吾等已獲提供有關物業之法律文件副本。此外，吾等亦依賴中國法律顧問北京市金杜律師事務所就中國有關法律與規例對物業之租賃權益之性質向 貴公司提供之法律意見（「中國法律意見」），其重要內容已於隨附之估值證書內概述。

估值方法

吾等並無對 貴集團租用之物業賦予任何商業價值，因為物業之租賃權益屬短期性質，或被禁止轉讓或分租或缺乏可觀之租金收益。

限制條件

吾等之報告並無考慮該等物業之任何抵押、按揭或所欠付債項，或任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

吾等在進行估值時在很大程度上倚賴 貴集團提供予吾等之資料，並接納 貴集團有關佔有權、規劃審批、法定公告、地役權、佔用詳情、租賃資料及所有其他相關事項。

吾等並無詳細實地測量以核實有關物業之樓面面積之準確性，但已假設交予吾等之法律文件所載之樓面面積乃屬正確。所有文件及合約均只用作參考，而所有尺寸、量度及面積皆為約數。

吾等已視察物業之外部，以及在可能情況下，亦對樓宇內部及物業架構進行視察，但並無進行架構勘查。在視察過程中，吾等並無發現任何外觀缺陷，然而，吾等無法就吾等所視察之樓宇及建築物是否存在腐朽、蟲蛀或任何其他架構缺陷作出報告。吾等並無對任何樓宇服務及設施作出測試。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲得 貴集團確認所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為所提供之資料足以令吾等達致知情觀點，並無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

於評估物業時，吾等已遵循香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及應用指引第12項所載之所有規定及由香港測量師學會刊發並自二零零五年一月一日起生效由香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）所載規定。

本資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄三

物業估值

除另有所指外，本報告內所述貨幣金額皆以人民幣(人民幣)表示。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

中國
廣東省
深圳市
南山區
高新技術產業園區南區
高新南一路
富誠科技大廈
5樓
A8電媒音樂控股有限公司
董事會 台照

代表

資產評估顧問有限公司

董事

謝偉良

MFin MRICS MHKIS RPS (GP)

謹啟

董事

劉詩詠

MFin MHKIS AAPI RPS(GP)

謹啟

二零零八年五月二十三日

謝偉良先生乃英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，亦為註冊產業測量師。劉詩詠乃香港測量師學會會員，澳洲房地產學會會員及註冊產業測量師。彼等均為名列香港測量師學會所出版有關上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函與估值工作的物業估值師名冊的估值師，亦為香港商業價值評估公會的註冊商業價值評估師，於香港、澳門及中國物業估值方面擁有十年以上經驗。

估值概要

物業

於二零零八年
三月三十一日的市值
人民幣

第一類—貴集團於中國租賃的物業

佳仕域信息科技(深圳)有限公司

- | | | |
|----|--|-------|
| 1. | 中國
廣東省
深圳市
南山區
高新技術產業園區南區
高新南一路
富誠科技大廈
5樓西側 | 無商業價值 |
| 2. | 中國
廣東省
深圳市
福田區
華強北路
鵬基上步工業區
302棟
4樓411B室 | 無商業價值 |
| 3. | 中國
北京市
朝陽區
建國路93號
萬達廣場8棟
18樓1805室 | 無商業價值 |

深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司

- | | | |
|----|---|-------|
| 4. | 中國
廣東省
深圳市
南山區
高新技術產業園區南區
高新南一路
富誠科技大廈
4樓及部份5樓樓面 | 無商業價值 |
|----|---|-------|

物業	於二零零八年 三月三十一日的市值 人民幣
5. 中國 北京市 朝陽區 建國路93號 萬達廣場 8棟 18樓1801室	無商業價值
6. 中國 四川省 成都市 武侯區 高升橋東路2-6號 A2座2樓2-6A室	無商業價值
7. 中國 黑龍江省 哈爾濱市 南崗區 康順街8號 昆侖商城 2樓201室	無商業價值
8. 中國 遼寧省 瀋陽市 和平區 中華路200號 光明大廈 7樓703B室	無商業價值
9. 中國 上海市 黃浦區 山東中路33號 6樓614室	無商業價值

物業	於二零零八年 三月三十一日的市值 人民幣
10. 中國 陝西省 西安市 高新區 高新路 火炬大廈 15樓1512A室	無商業價值
11. 中國 福建省 福州市 東街121號 新亞大廈 6樓601室	無商業價值
12. 中國 廣西省 南寧市 東葛路99號 華億大廈 8樓809室	無商業價值
13. 中國 安徽省 合肥市 廬陽區 大眾巷 8棟 3樓302室	無商業價值
14. 中國 廣東省 廣州市 天河區 天河北路601號 華標廣場 A棟(蒼萃閣) 18樓1802室	無商業價值

物業	於二零零八年 三月三十一日的市值 人民幣
15. 中國 貴州省 貴陽市 解放西路232號 1棟 7樓1-3室	無商業價值
16. 中國 河北省 石家莊市橋東區 中山東路126號 凱嘉大廈 31樓3124室 (亦作A05室)	無商業價值
17. 中國 湖北省 武漢市 長勝大廈 8樓811室	無商業價值
18. 中國 湖南省 長沙市 天心區 勞動西路 嘉勝奧美城北座 23樓2302室	無商業價值
19. 中國 吉林省 長春市 朝陽區 南湖路28號 富源華城1-3棟 13樓1302室	無商業價值

物業	於二零零八年 三月三十一日的市值 人民幣
20. 中國 江蘇省 南京市 科巷1號 13樓1322室	無商業價值
21. 中國 山東省 濟南市 市中區 萬壽路 6-1號2棟 5樓3-501室	無商業價值
22. 中國 浙江省 杭州市 中山花園 秋月苑 2棟 24樓B室	無商業價值
23. 中國 河南省 鄭州市 經三路93號 中亨都市花園30棟 2樓2室	無商業價值

物業

於二零零八年
三月三十一日的市值
人民幣

深圳市快通聯科技有限公司

- | | | |
|-----|--|-------|
| 24. | 中國
廣東省
深圳市
南山區
高新技術產業園區南區
高新南一路
富誠科技大廈
5樓東側 | 無商業價值 |
| 25. | 中國
北京市
朝陽區
建國路93號
萬達廣場
8棟
18樓1802室 | 無商業價值 |
| 26. | 中國
陝西省
西安市
高新區
高新路
火炬大廈
15樓1512室 | 無商業價值 |
| 27. | 中國
四川省
成都市
武侯區
高升橋東路2-6號
A座2樓2-6B室 | 無商業價值 |
| 28. | 中國
遼寧省
瀋陽市
和平區
中華路200號
光明大廈
7樓703室 | 無商業價值 |

附錄三

物業估值

物業	於二零零八年 三月三十一日的市值 人民幣
29. 中國 上海市 黃浦區 九江路619號 19樓1901室	無商業價值
30. 中國 黑龍江省 哈爾濱市 南崗區 康順街8號 昆侖商城 2樓203室	無商業價值
北京愛樂空間文化傳播有限公司	
31. 中國 北京市 西城區 阜城門外大街2號 萬通新世界廣場B座 24樓2420E室	無商業價值
北京樂聲飛揚音樂文化傳播有限公司	
32. 中國 北京市 西城區 阜城門外大街2號 萬通新世界廣場B座 24樓2420D室	無商業價值
北京創盟音樂文化發展有限公司	
33. 中國 北京市 朝陽區 建國路93號 萬達廣場8棟 18樓1807室	無商業價值
總計：	<u>無商業價值</u>

估值證書

佳仕域信息科技(深圳)有限公司

於二零零八年
三月三十一日
的市值
人民幣

物業	概況及年期	佔用詳情	的市值 人民幣
1. 中國 廣東省 深圳市 南山區 高新技術產業 園區南區 高新南一路 富誠科技大廈 5樓西側	該物業為一幢於二零零二年落成的九層高辦公樓5樓部份樓面的辦公室物業。 該物業的建築面積為400平方米。 該物業由 貴集團按租約持有，年期由二零零四年七月二十日起至二零零九年七月十九日止，為期5年，月租為人民幣16,000元(不包括管理費)。	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零二年十一月十九日的房地產證(深房地字第4000088404號)，該物業由深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司持有，年期由一九九九年八月十七日起至二零四九年八月十六日止，為期50年。
2. 根據日期為二零零四年七月二十日的租賃協議，佳仕域信息科技(深圳)有限公司(為貴公司的架構性附屬公司)向深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議已完成租賃登記；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 佳仕域信息科技(深圳)有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業，用作辦公室用途；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 物業之現行用途符合業權證明所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
2. 中國 廣東省 深圳市 福田區 華強北路 鵬基上步工業區 302棟 4樓411B室	該物業為一幢於一九八四年落成的五層高工業大廈4樓的一套工業單位。 該物業的建築面積為30平方米。 該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年八月一日起至二零零八年七月三十一日止，為期一年，月租為人民幣1,150元(不包括管理費)。	該物業現時由 貴集團佔用作儲物房。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年六月二十二日的房地產證(深房地字第3000415401號)，該物業由深圳市萬源實業有限公司持有，年期由一九八三年一月三日起至二零一三年一月二日止，為期30年。
2. 根據日期為二零零七年八月一日的租賃協議，佳仕域信息科技(深圳)有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向深圳市萬源實業有限公司(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 深圳市萬源實業有限公司(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議已完成租賃登記；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 佳仕域信息科技(深圳)有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 物業之現行用途符合業權證明所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
3. 中國 北京市 朝陽區 建國路93號 萬達廣場8棟 18樓1805室	<p>該物業為一幢於二零零六年落成的31層高辦公樓18樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為108.34平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年五月一日起至二零一零年四月三十日止，為期3年，月租為人民幣10,835元(包括管理費)。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零五年一月十八日由北京萬達廣場房地產開發有限公司(「甲方」)與葉藝林(「乙方」)訂立的買賣協議，該物業由乙方購得，年期由二零零三年三月十二日起至二零七三年三月十一日止，為期70年。
2. 根據日期為二零零七年一月二十三日的租賃協議，佳仕域信息科技(深圳)有限公司北京分公司(佳仕域信息科技(深圳)有限公司的分公司)向葉藝林(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 於中國法律意見出具之日，上文附註2所述的租賃協議並未完成租賃登記；
 - 3.2 葉藝林(作為出租人)於取得業權證明書後有權出租該物業；及
 - 3.3 因未取得業權證明書，中國律師未能確定出租人是否有權出租該物業及該物業是否附帶任何產權負擔或第三方權利。

深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司

於二零零八年
三月三十一日

物業	概況及年期	佔用詳情	的市值 人民幣
4. 中國 廣東省 深圳市 南山區 高新技術產業 園區南區 高新南一路 富誠科技大廈 4樓及 部份5樓樓面	該物業為一幢於二零零二年落成的九層高辦公樓4樓及部份5樓樓面的辦公室物業。 該物業的建築面積為3,226.17平方米。 該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零四年七月二十日起至二零零九年七月十九日止，為期5年，月租為人民幣129,046.80元（不包括管理費）。	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零二年十一月十九日的房地產證（深房地字第4000088404號），該物業由深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司持有，年期由一九九九年八月十七日起至二零四九年八月十六日止，為期50年。
2. 根據日期為二零零四年七月二十日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司（為貴公司的架構性附屬公司）向深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業，用於辦公室用途；
 - 3.2 該物業的租賃協議已完成租賃登記；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業，用作辦公室用途；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 物業之現行用途符合業權證明所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
5. 中國 北京市 朝陽區 建國路93號 萬達廣場 8棟 18樓1801室	<p>該物業為一幢於二零零六年落成的31層辦公樓18樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為81.95平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年五月一日起至二零一零年四月三十日止，為期3年，月租為人民幣8,196元(包括管理費)。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零五年一月十八日由北京萬達廣場房地產開發有限公司(「甲方」)與葉藝林(「乙方」)訂立的買賣協議，該物業由乙方購得，年期由二零零三年三月十二日起至二零七三年三月十一日止，為期70年。
2. 根據日期為二零零七年一月二十三日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司北京分公司(深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司的分公司)向葉藝林(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 於中國法律意見出具之日，上文附註2所述的租賃協議並未完成租賃登記；
 - 3.2 葉藝林(作為出租人)於取得業權證明書後有權出租該物業；及
 - 3.3 因未取得業權證明書，中國律師未能確定出租人是否有權出租該物業及該物業是否附帶任何產權負擔或第三方權利。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
6. 中國 四川省 成都市 武侯區 高升橋東路2-6號 A2座2樓2-6A室	該物業為一幢於二零零一年落成的三層高辦公樓2樓的一套辦公室單位。 該物業的建築面積為9.615平方米。 該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十月一日起至二零零八年九月三十日止，為期一年，月租為人民幣400元（不包括管理費）。	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零一年九月二十八日的房屋所有權證（蓉房權證成房監證字第0655967號），2-6室（該物業組成其中一部份）由賀蕾（ 貴集團獨立第三方人士）持有。
2. 根據日期為二零零七年九月三十日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司（為 貴公司的架構性附屬公司）向賀蕾租賃該物業。
3. 對該物業的中國律師意見概述如下：
 - 3.1 賀蕾（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 物業之現行用途符合業權證明所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
7. 中國 黑龍江省 哈爾濱市 南崗區 康順街8號 昆侖商城 2樓201室	<p>該物業為一幢於一九九五年落成的四層高商業樓宇2樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為40平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十二月一日起至二零零八年十一月三十日止，為期一年，月租為人民幣1,000元(不包括管理費)。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零二年八月二十九日的房屋所有權證(哈房權證開國字第00049163號)，該樓宇(該物業構成其中一部份)由華濤持有。
2. 根據日期為二零零七年十一月五日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司黑龍江分公司(深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司的分公司)向華濤(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 華濤(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司黑龍江分公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 物業之現行用途符合業權證明所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
8. 中國 遼寧省 瀋陽市 和平區 中華路200號 光明大廈 7樓703B室	<p>該物業為一幢於二零零一年落成的14層高辦公樓7樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為25.30平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年六月二十一日起至二零零八年六月二十日止，為期一年，月租為人民幣1,665.6元(包括管理費)。經 貴公司確認，該租約將於現有租期屆滿時續期。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 該大樓(該物業組成其中一部份)根據日期為二零零二年七月三日的房屋所有權證(瀋房權證市和平字第871號)，該物業由東北電力房屋開發有限公司持有。
2. 根據日期為二零零七年六月十九日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向東北電力房屋開發有限公司(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 東北電力房屋開發有限公司(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 物業之現行用途符合業權證明所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
9. 中國 上海市 黃浦區 山東中路33號 6樓614室	<p>該物業為一幢於二零零四年落成的31層高辦公樓6樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為59.40平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年九月一日起至二零零八年八月三十一日止，為期一年，月租為人民幣8,000元（包括管理費）。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零五年三月十七日的房地產證（滬房地黃字(2005)第003394號），該物業由石國妃與陳曉瑞持有，年期由二零零二年七月十九日起至二零五二年七月十八日止，為期50年。
2. 根據日期為二零零七年八月九日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司上海分公司（深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司的分公司）向石國妃及陳曉瑞（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 石國妃與陳曉瑞（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司上海分公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 物業之現行用途符合業權證明所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
10. 中國 陝西省 西安市 高新區 高新路 火炬大廈 15樓1512A室	<p>該物業為一幢於二零零三年落成之18層高辦公樓15樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為13.51平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年六月十八日起至二零零八年六月十七日止，為期一年，月租為人民幣405.30元（不包括管理費）。經 貴公司確認，該租約將於現有租期屆滿時續期。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據房屋所有權證（西安市房權證高新區字第107510602-31-1-11501號），該物業由西安星辰科技發展公司持有。
2. 根據日期為二零零七年五月三十一日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司西安分公司（深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司的分公司）向西安星辰科技發展公司（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 西安星辰科技發展公司（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司西安分公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
11. 中國 福建省 福州市 東街121號 新亞大廈 6樓601室	<p>該物業為一幢於二零零三年落成的16層高辦公樓6樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為60.52平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十一月三日起至二零零八年五月二日止，為期六個月，月租為人民幣2,600元(不包括管理費)。該租賃年期已按原來每月租金延期至二零零八年十一月二日。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年四月十一日的房屋所有權證(榕房權證R字第0619300號)，該物業由池素英及黃珍持有。
2. 根據日期為二零零八年四月十八日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向池素英(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 根據日期為二零零六年十月二十六日的授權書，黃珍授權池素英出租該物業。
4. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 4.1 池素英(作為業主)已取得該物業的業權證明書及由黃珍發出的授權書，因此有權出租該物業；
 - 4.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 4.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 4.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議年內佔用該物業；
 - 4.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 4.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
12. 中國 廣西省 南寧市 東葛路99號 華億大廈 8樓809室	<p>該物業為一幢於二零零三年落成 的12層高住宅大廈8樓的一 套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為68.46平 方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持 有，年期自二零零七年七月 一日起至二零零八年六月三 十日止，為期一年，月租為 人民幣1,500元（不包括管理 費）。經 貴公司確認，該租 約將於現有租期屆滿時續 期。</p>	該物業由 貴集團佔 用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零七年七月一日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司（為 貴公司的架構性附屬公司）向陳聲偉（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
2. 根據於二零零七年十二月十一日簽發的房屋權屬登記信息查詢申請表，該物業為陳聲偉所持有，且並無任何產權負擔。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 陳聲偉為該物業的業主，有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議已完成租賃登記；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議年期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合買賣協議所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
13. 中國 安徽省 合肥市 廬陽區 大眾巷 8棟 3樓302室	<p>該物業為一幢於一九九一年落成的六層高住宅大廈3樓的一套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為38.51平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零八年三月二十七日起至二零零九年三月二十六日止，為期一年，月租為人民幣1,200元（不包括管理費）。</p>	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零五年九月十九日的房地產證（房地權廬字第045953號），該物業由袁恩華持有。
2. 根據日期為二零零八年三月三十一日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司（為 貴公司的架構性附屬公司）向袁恩華（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 袁恩華（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

			於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
物業	概況及年期	佔用詳情	
14. 中國 廣東省 廣州市 天河區 天河北路601號 華標廣場 A棟(蒼萃閣) 18樓1802室	該物業為一幢於二零零零年落成 的32層高住宅大廈18樓的一套住宅單位。 該物業的建築面積為109.00平方米。 該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年六月二十五日起至二零零八年六月二十四日止，為期一年，月租為人民幣4,000元(不包括管理費)。經 貴公司確認，該租約將於現有租期屆滿時續期。	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據房地產證(粵房地證字第C2537299號)，該物業由呂衡持有。
2. 根據日期為二零零七年六月十七日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向呂衡(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 呂衡(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及可對協議各方均強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
15. 中國 貴州省 貴陽市 解放西路232號 1棟 7樓1-3室	<p>該物業為一幢於二零零二年落成的八層高住宅大廈7樓的一套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為78.19平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十二月八日起至二零零八年六月八日止，為期六個月，月租為人民幣1,500元(不包括管理費)。經 貴公司確認，該租約將於現有租期屆滿時續期。</p>	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年四月十九日的房屋所有權證(築房權證南明字第010069849號)，該物業由杜瑩持有。
2. 根據日期為二零零七年十二月六日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向杜瑩(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 杜瑩(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
16. 中國 河北省 石家莊市 橋東區 中山東路 126號 凱嘉大廈 31樓3124室 (亦作A05室)	<p>該物業為一幢於二零零六年落成的31層高住宅大廈31樓的一套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為42.24平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年六月三十日起至二零零八年六月三十日止，為期一年，月租為人民幣1,500元(包括管理費)。經 貴公司確認，該租約將於現有租期屆滿時續期。</p>	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年二月二十六日的房屋所有權證(石房權證東字第230025419號)，該物業由劉紅霞持有。
2. 根據日期為二零零七年六月三十日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向劉紅霞(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 根據上述房屋所有權證，該物業已按揭予中國工商銀行股份有限公司石家莊建設支行。
4. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 4.1 劉紅霞(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 4.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 4.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 4.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 4.5 根據可供查閱文件的資料，該物業已按揭予中國工商銀行股份有限公司石家莊建設支行。據深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司告知，其於租賃該物業時並未收到業主有關物業按揭的任何書面通知。根據中國有關法律，業主將就物業按揭產生的任何虧損向深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(作為租戶)作出彌償；及
 - 4.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
17. 中國 湖北省 武漢市 長勝大廈 8樓811室	<p>該物業為一幢於二零零四年落成的27層高住宅大廈8樓的一套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為59.60平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年七月十日起至二零零八年七月九日止，為期一年，月租為人民幣2,000元（不包括管理費）。</p>	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期分別為二零零五年二月十六日及二零零五年七月二十五日的土地使用權證（岸國用（商2005）第6403號）及房屋所有權證（武房權證市字第200520760號），該物業由郭勇持有，年期至二零五三年七月十一日止。
2. 根據日期為二零零七年六月十九日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司（為 貴公司的架構性附屬公司）向湯俊（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
3. 該物業已按揭予中國銀行湖北分行武漢市零售貸款中心。
4. 根據日期為二零零七年六月二十八日的授權書，郭勇授權湯俊租賃該物業。
5. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 5.1 郭勇（作為業主）已取得該物業的業權。湯俊受該物業的業主委託出租該物業；
 - 5.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 5.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 5.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議年期內佔用該物業；
 - 5.5 根據可供查閱文件的資料，該物業已按揭予中國銀行湖北分行武漢市零售貸款中心。據深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司告知，其於租賃該物業時並未收到業主有關物業按揭的任何書面通知。根據中國有關法律，業主將就物業按揭產生的任何虧損向深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司（作為租戶）作出彌償；及
 - 5.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

			於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
物業	概況及年期	佔用詳情	
18. 中國 湖南省 長沙市 天心區 勞動西路 嘉勝奧美城 北座 23樓2302室	<p>該物業為一幢於二零零三年落成的34層高住宅大廈23樓的一套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為86.11平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十一月十日起至二零零八年十一月十日止，為期一年，月租為人民幣1,600元(不包括管理費)。</p>	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零五年十二月十四日的房屋所有權證(長房權證天心字第00438747號)，該物業由楊挺持有。
2. 根據日期為二零零七年十一月七日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向楊建輝(楊挺之法定監護人)(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 楊挺(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 楊挺的法定監護人楊建輝簽署了租賃協議；
 - 3.3 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.4 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.5 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.6 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.7 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
19. 中國 吉林省 長春市 朝陽區 南湖路28號 富源華城1-3棟 13樓1302室	<p>該物業為一幢於二零零五年落成 的19層高住宅大廈13樓的一 套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為57.91平 方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持 有，年期自二零零七年七月 十五日起至二零零九年七月 十四日止，為期兩年，月租 為人民幣1,500元(不包括管理 費)。</p>	該物業由 貴集團佔 用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年五月三十日由長春天正房地產開發有限責任公司(「甲方」)與李桂芹(「乙方」)訂立的買賣協議，該物業由乙方購得，土地使用權期限由二零零五年五月二十七日起至二零三九年一月三十一日止。
2. 根據一份租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向李桂芹(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 於中國法律意見出具之日，上文附註2所述的租賃協議並未完成租賃登記；
 - 3.2 李桂芹(作為出租人)於取得業權證明書後有權出租該物業；及
 - 3.3 因未取得業權證明書，中國律師未能確定出租人是否有權出租該物業及該物業是否附帶任何產權負擔或第三方權利。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
20. 中國 江蘇省 南京市 科巷1號 13樓1322室	<p>該物業為一幢於二零零六年落成 的27層高辦公樓13樓的一套 辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為48.7平方 米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持 有，年期自二零零八年二月 一日起至二零零九年一月三 十一日止，為期一年，月租 為人民幣3,750元(不包括管理 費)。</p>	該物業由 貴集團佔 用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零七年四月十二日的房屋所有權證(寧房權證白轉字第280892號)，該物業由周春山(貴集團獨立第三方)持有。
2. 根據日期為二零零八年一月二十一日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向周春山租賃該物業。
3. 對該物業的中國律師意見概述如下：
 - 3.1 周春山(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。]

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
21. 中國 山東省 濟南市 市中區 萬壽路 6-1號2棟5樓 3-501室	<p>該物業為一幢於二零零四年落成的14層高住宅大廈5樓的一套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為117.70平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零八年四月一日起至二零零九年三月三十一日止，為期一年，月租為人民幣1,900元(不包括管理費)。</p>	該物業由 貴集團佔用作宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期均為二零零五年八月二十九日的房屋所有權證(濟房權證中字第112742號及濟房中共字第007963號)，該物業由 貴集團獨立第三方趙雲峰及王燦持有。
2. 根據日期為二零零八年三月三十一日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向趙雲峰及王燦租賃該物業。
3. 該物業已按揭予招商銀行股份有限公司濟南濟大路支行。
4. 中國律師對該物業的意見概述如下：
 - 4.1 趙雲峰及王燦作為業主已取得該物業的業權，有權出租該物業；
 - 4.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 4.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 4.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議年期內佔用該物業；
 - 4.5 根據可供查閱文件的資料，該物業已按揭予招商銀行股份有限公司濟南濟大路支行。據深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司告知，其於租賃該物業時並未收到業主有關物業按揭的任何書面通知。根據中國有關法律，業主將就物業按揭產生的任何虧損向深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(作為租客)作出彌償；及
 - 4.6 該物業之現有用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
22. 中國 浙江省 杭州市 中山花園 秋月苑 2棟24樓B室	<p>該物業為一幢於一九九六年落成的29層高住宅大廈24樓的一套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為121.14平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年五月十九日起至二零零八年五月十九日止，為期一年，月租為人民幣3,700元(不包括管理費)。該租賃年期已按原來每月租金延長至二零零九年五月十八日。</p>	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年七月十四日的房屋所有權證(杭房權證下失字第06003435號)，該物業由朱良璧持有。
2. 根據日期為二零零七年五月十九日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向陳玲玲(為朱良璧的代表及 貴集團獨立第三方)租用該物業。
3. 根據日期為二零零五年二月二十五日的授權書，朱良璧授權陳玲玲租賃該物業。
4. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 4.1 朱良璧已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業。根據上述附註3提述之授權書，陳玲玲已受朱良璧委託出租該物業。
 - 4.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 4.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 4.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 4.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 4.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
23. 中國 河南省 鄭州市 經三路93號 中亨都市花園 30棟2樓2室	<p>該物業為一幢於二零零五年落成的六層高住宅大廈2樓的一套住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積為150.21平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年五月二十五日起至二零零八年五月二十四日止，為期一年，月租為人民幣2,000元（不包括管理費）。該租賃年期已按原來每月租金被延長至二零零八年十一月二十四日。</p>	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零七年六月五日的房屋所有權證（鄭房權證字第0701032709號），該物業由何萌持有。
2. 根據日期為二零零八年四月二十五日的租賃協議，深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司（為 貴公司的架構性附屬公司）向何萌（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 何萌（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市華動飛天網絡技術開發有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

深圳市快通聯科技有限公司

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
24. 中國 廣東省 深圳市 南山區 高新技術產業園區南區 高新南一路 富誠科技大廈 5樓東側	該物業為一幢於二零零二年落成的九層高辦公樓5樓部份樓面的辦公室物業。 該物業的建築面積為400平方米。 該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零四年七月二十日起至二零零九年七月十九日止，為期5年，月租為人民幣16,000元(不包括管理費)。	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零二年十一月十九日的房地產證(深房地字第4000088404號)，該物業由深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司持有，年期由一九九九年八月十七日起至二零四九年八月十六日止，為期50年。
2. 根據日期為二零零四年七月二十日的租賃協議，深圳市快通聯科技有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 深圳市富誠幕牆裝飾工程有限公司(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業作辦公室用途；
 - 3.2 該物業的租賃協議已完成租賃登記；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市快通聯科技有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業作辦公室用途；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
25. 中國 北京市 朝陽區 建國路93號 萬達廣場 8棟18樓 1802室	<p>該物業為一幢於二零零六年落成的31層辦公樓18樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為210.05平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年五月一日起至二零一零年四月三十日止，為期3年，月租為人民幣21,007元(包括管理費)。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零五年一月十八日由北京萬達廣場房地產開發有限公司(「甲方」)與葉藝林(「乙方」)訂立的買賣協議，該物業由乙方購得，年期由二零零三年三月十二日起至二零七三年三月十一日止，為期70年。
2. 根據日期為二零零七年一月二十三日的租賃協議，深圳市快通聯科技有限公司北京分公司(深圳市快通聯科技有限公司的分公司)向葉藝林(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 於中國法律意見出具之日，上文附註2所述的租賃協議並未完成租賃登記；
 - 3.2 葉藝林(作為出租人)於取得業權證明書後有權出租該物業。
 - 3.3 因未取得業權證明書，中國律師未能確定出租人是否有權出租該物業及該物業是否附帶任何產權負擔或第三方權利。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
26. 中國 陝西省 西安市 高新區 高新路 火炬大廈 15樓1512室	<p>該物業為一幢於二零零三年落成的18層辦公樓15樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為13.51平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年六月十八日起至二零零八年六月十七日止，為期一年，月租為人民幣405.30元（不包括管理費）。經 貴公司確認，該租約將於現有租期屆滿時續期。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。</p>	無商業價值

附註：

1. 根據房屋所有權證（西安市房權證高新區字第107510602-31-1-11501號），該物業由西安星辰科技發展公司持有。
2. 根據日期為二零零七年五月三十一日的租賃協議，深圳市快通聯科技有限公司西安分公司（深圳市快通聯科技有限公司的分公司）向西安星辰科技發展公司（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 西安星辰科技發展公司（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市快通聯科技有限公司西安分公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可使用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
27. 中國 四川省 成都市 武侯區 高升橋東路2-6號 A2座2樓2-6B室	<p>該物業為一幢於二零零一年落成的三層高辦公樓2樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為9.615平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十月一日起至二零零八年九月三十日止，為期一年，月租為人民幣400元（不包括管理費）。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零一年九月二十八日的房屋所有權證（蓉房權證成房監證字第0655967號），2-6室（該物業組成其中一部份）由賀蕾（ 貴集團獨立第三方）持有。
2. 根據日期為二零零七年九月三十日的租賃協議，深圳市快通聯科技有限公司（為 貴公司的架構性附屬公司）向賀蕾租賃該物業。
3. 對該物業的中國律師意見概述如下：
 - 3.1 賀蕾（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市快通聯科技有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
28. 中國 遼寧省 瀋陽市 和平區 中華路200號 光明大廈 7樓703室	<p>該物業為一幢於二零零一年落成的14層高辦公樓7樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為25.30平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年六月二十一日起至二零零八年六月二十日止，為期一年，年租為人民幣19,987元(包括管理費)。經 貴公司確認，該租約將於現有租期屆滿時續期。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零二年七月三日的房屋所有權證(瀋房權證市和平字第871號)，該大樓(該物業組成其中一部份)由東北電力房屋開發有限公司持有。
2. 根據日期為二零零七年六月十九日的租賃協議，深圳市快通聯科技有限公司(為 貴公司的架構性附屬公司)向東北電力房屋開發有限公司(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 東北電力房屋開發有限公司(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市快通聯科技有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可使用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
29. 中國 上海市 黃浦區 九江路619號 19樓1901室	<p>該物業為一幢於二零零六年落成的26層高辦公樓19樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的總樓面面積為48.70平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十一月一日起至二零零八年十月三十一日止，為期一年，月租為人民幣4,200元(包括管理費)。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零二年十二月五日的房地產證(滬房地黃字(2002)第010876號)，該物業由李興富、薛靜燕及李淵林持有。
2. 根據日期為二零零七年十月三十日的租賃協議， 貴公司的架構性附屬公司深圳市快通聯科技有限公司向李興富(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 根據日期為二零零七年十月二十九日的授權書，薛靜燕及李淵林授權李興富租賃該物業。
4. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 4.1 李興富(作為業主)已取得該物業的業權證明書及由薛靜燕及李淵林發出的授權書，因此有權出租該物業；
 - 4.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 4.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 4.4 深圳市快通聯科技有限公司有權於租賃協議年期內佔用該物業；
 - 4.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 4.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
30. 中國 黑龍江省 哈爾濱市 南崗區 康順街8號 昆侖商城 2樓203室	<p>該物業為一幢於一九九五年落成的四層高辦公樓二樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為40平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十二月一日起至二零零八年十一月三十日止，為期一年，月租為人民幣1,000元(不包括管理費)。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零二年八月二十九日的房屋所有權證(哈房權證開國字第00049163號)，該樓宇(該物業構成其中一部份)由華濤持有。
2. 根據日期為二零零七年十一月三日的租賃協議，深圳市快通聯科技有限公司黑龍江分公司(深圳市快通聯科技有限公司的分公司)向華濤(為 貴集團獨立第三方)租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 華濤(作為業主)已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 3.2 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 3.3 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 3.4 深圳市快通聯科技有限公司黑龍江分公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 3.5 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 3.6 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

北京愛樂空間文化傳播有限公司

			於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
物業	概況及年期	佔用詳情	
31. 中國 北京市 西城區 阜城門外大街 2號 萬通新世界廣場 B座 24樓2420E室	<p>該物業為一幢於一九九六年落成的23層辦公樓22樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為12平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年五月十三日起至二零零八年五月十二日止，為期一年，月租為人民幣1,000元（包括管理費）。該租賃年期已按原來租金延期至二零零九年五月十二日止。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年六月二十二日的房屋所有權證（京房權證市西其字第1770187號），該物業由魯能英大集團有限公司（「業主」）持有。
2. 根據業主發出的委託物業管理證明，業主就出租該物業而委任北京紐斯特秘書財會服務有限公司西城分公司（「紐斯特秘書」）為物業代理，年期自二零零七年五月一日起至二零一二年四月三十日止。
3. 根據日期為二零零八年四月十日的租賃協議，華動飛天網絡技術開發有限公司的全資附屬公司北京愛樂空間文化傳播有限公司向北京紐斯特秘書財會服務有限公司西城分公司（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
4. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 4.1 魯能英大集團有限公司（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 4.2 北京紐斯特秘書財會服務有限公司西城分公司已受業主委託出租該物業並有權簽署上述租賃協議；
 - 4.3 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 4.4 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 4.5 北京愛樂空間文化傳播有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 4.6 根據可供查文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 4.7 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

北京樂聲飛揚音樂文化傳播有限公司

			於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
物業	概況及年期	佔用詳情	
32. 中國 北京市 西城區 阜城門外大街 2號 萬通新世界廣場 B座 24樓2420D室	<p>該物業為一幢於一九九六年落成的23層辦公樓22樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為12平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年五月十三日起至二零零八年五月十二日止，為期一年，月租為人民幣1,000元（包括管理費）。該租賃年期已按原來租金延期至二零零九年五月十二日止。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年六月二十二日的房屋所有權證（京房權證市西其字第1770187號），該物業由魯能英大集團有限公司（「業主」）持有。
2. 根據業主發出的委託物業管理證明，業主就出租該物業而委任北京紐斯特秘書財會服務有限公司西城分公司為物業代理，年期自二零零七年五月一日起至二零一二年四月三十日止。
3. 根據日期為二零零八年四月十日的租賃協議，深圳市快通聯科技有限公司的全資附屬公司北京樂聲飛揚音樂文化傳播有限公司向北京紐斯特秘書財會服務有限公司西城分公司（為 貴集團獨立第三方）租賃該物業。
4. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 4.1 魯能英大集團有限公司（作為業主）已取得該物業的業權證明書及有權出租該物業；
 - 4.2 北京紐斯特秘書財會服務有限公司西城分公司已受業主委託出租該物業並有權簽署上述租賃協議；
 - 4.3 該物業的租賃協議尚未完成租賃登記。然而，未辦理登記的租賃協議不會使租賃協議變成無效，亦無損承租人佔用該物業的合法權利；
 - 4.4 租賃協議乃合法、有效及對協議各方均可強制執行；
 - 4.5 北京樂聲飛揚文化傳播有限公司有權於租賃協議有效期內佔用該物業；
 - 4.6 根據可供查閱文件的資料，該物業並無附帶任何產權負擔或第三方權利；及
 - 4.7 該物業之現行用途符合業權證明書所載之許可用途。

北京創盟音樂文化發展有限公司

			於二零零八年 三月三十一日 的市值 人民幣
物業	概況及年期	佔用詳情	
33. 中國 北京市 朝陽區 建國路93號 萬達廣場8棟 18樓1807室	<p>該物業為一幢於二零零六年落成的31層高辦公樓18樓的一套辦公室單位。</p> <p>該物業的建築面積為223.83平方米。</p> <p>該物業由 貴集團按租約持有，年期自二零零七年十一月一日起至二零一零年十月三十一日止，為期3年，月租為人民幣22,385元（包括管理費）。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零五年一月十八日由北京萬達廣場房地產開發有限公司（「甲方」）與葉藝林（「乙方」）訂立的買賣協議，該物業由乙方購得，年期由二零零三年三月十二日起至二零七三年三月十一日止，為期70年。
2. 根據日期為二零零七年十一月一日的租賃協議，北京創盟音樂文化發展有限公司（為深圳市快通聯科技有限公司擁有72%權益的附屬公司）向葉藝林（為 貴集團的獨立第三方）租賃該物業。
3. 對該物業的中國法律意見概述如下：
 - 3.1 於中國法律意見出具之日，上文附註2所述的租賃協議並未完成租賃登記；
 - 3.2 葉藝林（作為出租人）於取得業權證明書後有權出租該物業；及
 - 3.3 因未取得業權證明書，中國律師未能確定出租人是否有權租賃該物業及該物業是否附帶任何產權負擔或第三方權利。