

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就本集團所持物業權益於2008年3月31日的估值而編撰以供載入本招股章程的函件、估值概要及估值證書全文。



香港中環
交易廣場二期23樓
第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

吾等遵照閣下的指示，對澳門博彩控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司和聯營公司（下文統稱「貴集團」）位於澳門及中華人民共和國（「中國」）的物業權益進行估值，吾等確認曾進行調查、作出相關查詢，並蒐集吾等認為必須的其他資料，以提供吾等就貴集團所持有的有關物業權益於2008年3月31日（「估值日」）之價值的意見。

估值基準

吾等對物業權益的估值，乃吾等對各有關物業之市值的意見。吾等對市值的涵義界定為「自願買方與自願賣方在適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及自願的情況下於估值日買賣物業的估計金額」。

吾等乃根據香港測量師學會於2005年出版的香港測量師學會物業估值準則（第一版）、《公司條例》的有關條文及香港聯合交易所有限公司（主板）證券上市規則而編製吾等的估值。

估值方法

除非另有說明，所有物業權益均以比較法假設每項物業均可按交吉形式出售而進行估值。吾等已依據實際出售或發售可資比較物業所變現的價格進行比較。類似面積、特性及地點的可比較物業會互相進行比較分析，並審慎衡量每項物業各自的優點及缺點，以達致公平價值比較。

物業分類

第一類乃 貴集團持有作估用的物業權益。第五類乃 貴集團已行使選擇權購買的物業權益。有關物業權益乃按公開市場基準進行估值，並假設物業可即時交吉出售。

第二類乃 貴集團持有作投資用途的物業權益，該類別乃將從現有租賃所得的租金及潛在撥回收入撥備撥充資本進行估值。

第三類乃 貴集團持有及發展中的物業權益。有關物業權益乃以該等物業權益將按照吾等獲 貴集團提供的最新發展計劃發展及落成的基準進行估值。於達致吾等的估值意見時，吾等已考慮專業測量師所製備已支銷及將予支銷的發展成本，以反映已落成發展項目的質素。

第四類及第六類乃 貴集團租賃或將會租賃的物業權益。吾等認為該等物業權益並無商業價值，原因為該等物業權益禁止轉讓或轉租，或缺少租金盈利及／或短期性質之故。

業權調查

吾等已安排向香港土地註冊處及澳門物業登記局進行業權抽樣查冊。然而，吾等並未查閱文件正本，以核實所有權，或確定是否存在吾等所獲提供文件內並無載述的任何地契修訂。所有文件均只作參考用途，而一切尺寸、量度及面積均為約數。對於 貴集團所租賃的物業，吾等已獲提供有關租賃協議的副本，但吾等並無詳細查閱文件正本，以核證交予吾等的副本內並無載述的任何修訂。

吾等依賴 貴集團及其澳門法律的法律顧問公正律師事務所（「澳門法律顧問」）及中國法律的法律顧問 Guangdong Asian-Pacific Time Law Firm（「Asian-Pacific Time」）所提供關於有關物業的物業權益業權的意見。於吾等的估值中，吾等已考慮澳門法律顧問及 Asian-Pacific Time 的法律意見。雖然吾等於達致吾等的估值時曾作出吾等的專業判斷，但 閣下於考慮吾等的估值假設時，應保持審慎。

估值假設

吾等的物業估值乃假定物業權益以其現況於市場出售時，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，從而影響物業權益的價值。此外，概

無考慮任何關於或影響出售物業權益的選擇權或優先購買權，以及將該等物業售予單一買家及／或一個或多個投資組合而作出的減免。

為有關物業的物業權益進行估值時，吾等已假設物業權益的擁有者具有自由和不受干預的權利，可於整段獲授予的有關未屆滿年期內使用和轉讓物業。於期限屆滿後，可申請經支付一項固定地價（相當於現行地租的十倍）而將政府租契續期十年，惟承授人須已(a)遵照政府租契及(b)繳納年度地租。批地的年期可延續至2049年12月19日止。

有關每項物業的其他特別假設(如有)已於各有關物業的估值證書附註中說明。

物業考慮

經查閱所有有關文件之後，吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並接納 貴集團就有關地役權、年期、租賃詳情、樓面面積及其他相關事宜而給予吾等的意見。所有文件均僅供參考。除另行說明外，估值證書所載的一切尺寸、量度及面積均根據 貴集團提供予吾等的文件內所載資料而計算，故僅為約數。吾等無理由懷疑 貴集團提供予吾等之資料的真確性。 貴集團亦曾向吾等表示，所提供的資料並無遺漏任何重大內容，而吾等亦無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

吾等已視察物業的外貌及(在可能情況下)內部情況。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行任何結構測量，因此，吾等不能呈報該等物業概無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

此外，吾等未曾進行實地查察，以確定土地狀況或樓宇設施是否適合任何物業發展。吾等的估值乃假設上述各方面情況均令人滿意。吾等亦假設有關政府機關已經或將會發出所有有關發展建議的同意書、批文及牌照，並且不會附帶繁重的條件或延遲發出該等文件。

吾等並無進行實地測量，以核實有關物業的地盤及／或樓面面積的準確性，但吾等已假設吾等所獲文件所示的地盤面積及樓面面積均屬準確。估值證書所載的尺寸、量度及面積均根據 貴集團提供予吾等的文件內所載資料而計算，故僅為約數。

吾等的估值並無考慮物業所結欠的任何抵押、按揭或款項，亦無考慮在出售成交時可能導致的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等已假設該等物業概無可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

備註

除另有說明外，所有數額均以港元（「港元」）列值。本報告所採用的匯率為估值日適用的匯率1港元兌1.03澳門元。

吾等隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
干諾道中168至200號
信德中心
招商局大廈
15樓
14-16室
澳門博彩控股有限公司
董事會 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事總經理
陳超國
MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS(GP)
謹啟

2008年6月26日

附註：陳超國先生，特許產業測量師、MSc、FRICS、FHKIS、MCI Arb、RPS(GP)，於評估香港物業價值方面累積約24年經驗，於評估澳門及中國物業價值方面累積約19年經驗。

估值概要

編號	物業	於2008年3月31日	貴集團應佔權益 (%)	於2008年3月31日
		現況下的市值 (港元)		貴集團應佔市值 (港元)
第一類 — 貴集團持有以作擁有者自用的物業權益				
1.	澳門 海港街93-103號 國際中心I(第五座) 2樓至14樓A座至H座	92,000,000	100%	92,000,000
2.	澳門 亞馬喇前地1-5號 葡京酒店 地庫至3樓之部份葡京娛樂場	1,089,000,000	100%	1,089,000,000
	小計：	1,181,000,000		1,181,000,000
第二類 — 貴集團持有作投資的物業權益				
3.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心 4樓及5樓全層	240,000,000	49%	117,600,000
	小計：	240,000,000		117,600,000
第三類 — 貴集團持有發展中及／或作發展的物業權益				
4.	澳門 薩拉沙博士大馬路 無門牌號數 殷皇子大馬路 無門牌號數 新葡京酒店及娛樂場綜合樓	7,200,000,000	100%	7,200,000,000
5.	澳門 (十六浦) 火船頭街 無門牌號數 巴素打爾古街 無門牌號數	3,182,000,000	51%	1,622,820,000
	小計：	10,382,000,000		8,822,820,000

編號	物業	於2008年3月31日	
		現況下的市值 (港元)	貴集團應佔權益 (%)
			於2008年3月31日 貴集團應佔市值 (港元)
第四類 — 貴集團租賃的物業權益			
6.	澳門 外港填海區 回力場服務中心 地下及3樓的娛樂場及地庫後勤辦事處	無商業價值	無商業價值
7.	澳門 友誼大馬路956至1110號 東方酒店 地下、1樓、2樓及3樓的東方娛樂場	無商業價值	無商業價值
8.	澳門 亞馬喇前地1至5號 葡京酒店 地庫至5樓、20樓、21樓及22樓之部份葡京娛樂場	無商業價值	無商業價值
9.	澳門氹仔 皇庭海景酒店 地庫至1樓的遊艇會娛樂場	無商業價值	無商業價值
10.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心 1樓A座至AD座 金碧娛樂場 — 阿拉伯之夜	無商業價值	無商業價值
11.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心2樓A座至AC座 金碧娛樂場 — 阿拉伯之夜	無商業價值	無商業價值
12.	澳門氹仔 麗景灣酒店地下的海島娛樂場	無商業價值	無商業價值
13.	澳門 逸園澳博角子機娛樂場地下連閣樓樓層	無商業價值	無商業價值
	小計：	無商業價值	無商業價值

編號	物業	於2008年3月31日 現況下的市值 (港元)	貴集團應佔權益 (%)	於2008年3月31日 貴集團應佔市值 (港元)
14.	澳門 宋玉生廣場328及330號 巴黎街10號富達花園 地下AX至AZ及BA至BE及其1樓的角子機大堂 聚寶皇廷角子機娛樂場	無商業價值		無商業價值
15.	澳門 羅理基博士大馬路65至107號 富豪花園地下A座至Z座及AA座至AO座 及地庫A座至Z座及AA座至AT座	無商業價值		無商業價值
16.	澳門氹仔 海洋花園第六街141-A號 海洋花園百合苑 18樓B座及第35號車位	無商業價值		無商業價值
17.	澳門 宋玉生廣場249至263號 百德大廈(中土)A14至P14	無商業價值		無商業價值
18.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A7至P7	無商業價值		無商業價值
19.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心B8至F8	無商業價值		無商業價值
20.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A9至P9	無商業價值		無商業價值
21.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A10至P10	無商業價值		無商業價值
22.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A12至P12	無商業價值		無商業價值
23.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A18至F18及I18至K18	無商業價值		無商業價值
24.	澳門 佛山街67號 新建業商業中心地庫 第1、2、3及4層的85個停車位	無商業價值		無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值

編號	物業	於2008年3月31日 現況下的市值 (港元)	貴集團應佔權益 (%)	於2008年3月31日 貴集團應佔市值 (港元)
25.	澳門 宋玉生廣場398號 大豐廣場第二座(中航大廈/大豐商業大廈/ 大豐廣場)D21及 巴黎街51-65號大豐廣場 第三座地庫二層「C/V2-58」及「C/V2-59」	無商業價值		無商業價值
26.	澳門 慕拉士大馬路209號 飛通工業大廈(第一座)2樓D座	無商業價值		無商業價值
27.	澳門 慕拉士大馬路209號 飛通工業大廈(第二座) 7樓A座至D座	無商業價值		無商業價值
28.	澳門 罈些喇提督大馬路(提督大馬路)163-A號 合和工業大廈11樓A座	無商業價值		無商業價值
29.	澳門北京街174號 廣發商業中心A14至G14	無商業價值		無商業價值
30.	澳門 羅理基博士大馬路223-225號 南光大廈A8	無商業價值		無商業價值
31.	澳門氹仔 花園街30號 海洋花園紫蘭苑、紫鵲苑、紫荊苑 7樓J座	無商業價值		無商業價值
32.	香港上環 干諾道中168號至200號 信德中心西座 25樓2505室	無商業價值		無商業價值
33.	香港上環 干諾道中168號至200號 信德中心招商局大廈 12樓1214室	無商業價值		無商業價值
34.	澳門 罈些喇提督大馬路(提督大馬路)163-A號 合和工業大廈11樓B座	無商業價值		無商業價值
35.	澳門 北京街54-R號 怡山，怡海5樓I座	無商業價值		無商業價值
36.	澳門 北京街54-R號 怡山，怡海5樓J座	無商業價值		無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值

編號	物業	於2008年3月31日	貴集團應佔權益	於2008年3月31日
		現況下的市值 (港元)	(%)	貴集團應佔市值 (港元)
37.	澳門 美副將巷4號 好景樓4樓N座	無商業價值		無商業價值
38.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈6樓C座	無商業價值		無商業價值
39.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈8樓A座	無商業價值		無商業價值
40.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈9樓A座	無商業價值		無商業價值
41.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈9樓C座	無商業價值		無商業價值
42.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈13樓D座	無商業價值		無商業價值
43.	澳門氹仔 米尼奧街341號 鴻發花園／雄業17樓X座	無商業價值		無商業價值
44.	澳門氹仔 米尼奧街341號 鴻發花園／雄業20樓V座	無商業價值		無商業價值
45.	澳門 南灣湖景大馬路744-F號 湖景豪庭(第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地下E座	無商業價值		無商業價值
46.	澳門 南灣湖景大馬路744-G號 湖景豪庭(第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地下F座	無商業價值		無商業價值
47.	澳門 南灣湖景大馬路744-H號 湖景豪庭(第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地下G座	無商業價值		無商業價值
48.	澳門 馬忌士街9號 樂寶大廈2樓F座	無商業價值		無商業價值
49.	澳門 殷皇子大馬路47號 蘇亞利斯博士大馬路113號 澳門廣場 A16至N16及地庫四層「A13-C/V4」至「A23-C/V4」	無商業價值		無商業價值
50.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心 3樓A座至3樓E座	無商業價值		無商業價值
51.	澳門氹仔 孫逸仙博士大馬路155號 百利寶花園22樓J座	無商業價值		無商業價值
52.	澳門氹仔 孫逸仙博士大馬路155號 百利寶花園17樓L座	無商業價值		無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值

編號	物業	於2008年3月31日	於2008年3月31日
		現況下的市值 (港元)	貴集團應佔權益 (%)
53.	澳門氹仔 孫逸仙博士大馬路29號 雍景灣20樓A座	無商業價值	無商業價值
54.	中國廣東省 廣州越秀區 環市東路371-375號 世貿大廈南塔 1609-10室	無商業價值	無商業價值
55.	澳門 南灣湖景大馬路744-AC-774號 湖景豪庭(第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地下Y座	無商業價值	無商業價值
56.	澳門 南灣湖景大馬路744-AC-774號 湖景豪庭(第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地下X座	無商業價值	無商業價值
57.	香港上環 干諾道中168號至200號 信德中心(平台)3樓341號舖	無商業價值	無商業價值
58.	澳門 南灣湖景大馬路744-W號 湖景豪庭(第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地下L座	無商業價值	無商業價值
59.	澳門 南灣湖景大馬路744-X號 湖景豪庭(第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地下M座	無商業價值	無商業價值
60.	澳門氹仔 米尼奧街325-331號 鴻發花園/雄業地下「HR/C-7」	無商業價值	無商業價值
61.	澳門氹仔 米尼奧街325-331號 鴻發花園/雄業 地下「HR/C-10」	無商業價值	無商業價值
62.	澳門 澳門商業大馬路301-309號 湖景豪庭(第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地庫一層「4C/V1」, 「5C/V1」, 「6C/V1」, 「53C/V1」 及「54C/V1」	無商業價值	無商業價值
小計:		無商業價值	無商業價值

編號	物業	於2008年3月31日 現況下的市值 (港元)	貴集團應佔權益 (%)	於2008年3月31日 貴集團應佔市值 (港元)
63.	香港上環 干諾道中168號至200號 信德中心 招商局大廈 15樓14至16室	無商業價值		無商業價值
64.	澳門 成都街357號 濠景花園第21, 23座 13樓E座	無商業價值		無商業價值
65.	澳門 無門牌號數 海名居 27樓P座	無商業價值		無商業價值
66.	澳門 無門牌號數 海名居 16樓W座	無商業價值		無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值

編號	物業	於2008年3月31日 現況下的市值 (港元)	貴集團應佔權益 (%)	於2008年3月31日 貴集團應佔市值 (港元)
第五類 — 貴集團已行使選擇權購買的物業權益				
67.	澳門 亞馬喇前地1至5號 葡京酒店 (不包括地庫至3樓之部份葡京娛樂場)	4,500,000,000	100%	4,500,000,000
68.	澳門 南灣 澳門商業大馬路 A區-11地段	475,000,000	100%	475,000,000
	小計：	4,975,000,000		4,975,000,000

編號	物業	於2008年3月31日 現況下的市值 (港元)	貴集團應佔權益 (%)	於2008年3月31日 貴集團應佔市值 (港元)
第六類 — 貴集團將會租賃的物業權益				
69.	澳門氹仔 米尼奧街325-331號 鴻發花園／雄業 地下「HR/C-11」	無商業價值		無商業價值
70.	澳門 水塘巷33-95號 新八百伴	無商業價值		無商業價值
71.	澳門 馬查度博士大馬路431至487號 南豐工業大廈 6樓D座	無商業價值		無商業價值
		小計：	<u>無商業價值</u>	<u>無商業價值</u>
		總計：	<u>16,778,000,000</u>	<u>15,096,420,000</u>

估值證書

第一類 — 貴集團持有以作擁有者自用的物業權益

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
1.	澳門 海港街93-103號 國際中心I(第五座) 2樓至14樓A座至H座	該物業包括國際中心I(第五座)2樓至14樓的104個住宅單位。該物業於1995年或前後落成。 該物業的總登記實用面積約為5,582.72平方米(60,092平方呎)。 該物業根據租賃批地持有，由2006年3月20日起計，為期10年。	該物業由貴集團佔用作員工宿舍。	92,000,000港元 貴集團應佔 100%權益： 92,000,000港元

附註：

- 該物業的登記擁有者為南灣湖景投資有限公司。
- 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
2.	澳門 亞馬喇前地1-5號 葡京酒店 地庫至3樓之部份 葡京娛樂場	該物業包括於1974年或前後落成的葡京酒店地庫至3樓的娛樂場的一部份。 該物業的總建築面積約為7,585.72平方米(81,653平方呎)。	該物業由 貴集團佔用作娛樂場。	1,089,000,000港元 貴集團應佔 100%權益： 1,089,000,000港元
		該物業根據租賃批地持有，由1963年9月5日起計，為期50年。		

附註：

1. 該物業的登記擁有人為澳門旅遊娛樂股份有限公司及澳門博彩股份有限公司，分別擁有該物業15/16及1/16的股份，而該1/16的股份為原有的葡京娛樂場。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。
3. 貴公司在取得其澳門法律顧問的意見後指出，「作為該物業一個共同擁有人並獨立於任何選擇權，澳博就該物業餘下部份之買賣方面為選擇購買權之合法持有人。」

估值證書

第二類 — 貴集團持有作投資的物業權益

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
3.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心 4樓及5樓全層	該物業包括於1997年或前後落成的一幢25層高商業／辦公室大廈(包括4層地庫及3層商業平台)4樓及5樓全層。	該物業被經營為娛樂場。 根據「Companhia de Investimento de Fomento Predial CHONG FUNG Limitada」作為業主及澳門博彩股份有限公司作為租戶於2007年12月18日訂立的租賃協議，該物業的租期由2007年11月1日起至2020年3月31日止，月租1,545,000澳門元，包括地稅、物業稅及管理費。雙方同意每年按雙方同意的3%至8%幅度作為基準調整月租。	240,000,000港元 貴集團應佔 49%權益： 117,600,000港元
		該物業的總登記實用面積約為2,569.32平方米(27,656平方呎)。		
		該物業根據租賃批地持有，由1958年5月16日起計，為期50年。		

附註：

1. 該物業的登記擁有人為 Companhia de Investimento de Fomento Predial Chong Fung Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

估值證書

第三類 — 貴集團持有發展中及／或作發展的物業權益

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
4.	澳門 薩拉沙博士大馬路 無門 牌號數 殷皇子大馬路 無門牌號 數 新葡京酒店及娛樂場綜合 樓	該物業將發展成一間有431間 客房連配套設施(例如娛樂 場、宴會廳、購物商場及泊車 位)的五星級酒店。該物業的 可發展地盤面積約為11,626平 方米(125,141平方呎)。 該物業於落成後將擁有建築面 積約135,442平方米(1,457,898 平方呎)，預計於2008年7月31 日落成。 該物業根據租賃批地持有， 由1963年9月5日起計，為期50 年。	該物業目前正在興建。	7,200,000,000港元 貴集團應佔 100%權益： 7,200,000,000港元

附註：

1. 該物業的登記擁有者為澳門旅遊娛樂股份有限公司。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。
3. 根據2008年3月31日的合資格測量師報告，截至估值日已產生的建築成本為6,028,875,000澳門元(5,853,276,699港元)；而截至估值日未支銷的建築成本合共為669,875,000澳門元(650,364,078港元)。
4. 於吾等的估值過程中，吾等假設該物業的建議發展項目將符合政府租契及其任何修訂以及一切其他法定規定，而擁有者已支付所有地價(如有)。
5. 貴公司在取得其澳門法律顧問的意見後指出：
 - a) 根據土地批給合同初稿並受其於官方公報上所刊載的規限，新葡京物業投資股份有限公司(「Grand Lisboa PICL」)將收購新葡京物業的合法業權，作為興建新葡京物業的擁有權的合法租賃持有人，需於分契業權登記後30日內將娛樂場所轉讓予澳博；及
 - b) 根據政府租契初稿，Grand Lisboa PICL亦須遵守下列責任：
 - i. 撤離澳門地圖繪製局日期為2007年4月25日的計劃第539/1989號所示的地區，以及移除所有建築物；

- ii. 於地區計劃所示的地點上建成所有基建及周邊設施，包括照明系統；
 - iii. 興建通往 Avenida de Lisboa 的行人隧道；及
 - iv. 興建最少9.50米高的行人天橋以連接街道。
- c) Grand Lisboa PICL 應向澳門政府提供按金或提供348,780.00澳門元的銀行擔保，該款項可於公共事務局(DSSOPT)發出佔用牌照後應 Grand Lisboa PICL 要求由澳門財政局退款。
6. 按照該物業日期為2008年4月的政府租契草稿，該物業須受下列主要條款及條件所規限：

該物業的用途及建築面積細分資料概述如下：

娛樂場面積	:	20,304平方米 (218,552平方呎)
五星級酒店(不包括防火樓層)	:	115,138平方米 (1,239,345平方呎)
停車位	:	22,556平方米 (242,793平方呎)
露天範圍	:	5,199平方米 (55,962平方呎)

年租：

於建築期間	:	348,780.00澳門元		
於建築工程落成後	:	娛樂場面積	:	每平方米15澳門元
		五星級酒店	:	每平方米15澳門元
		停車位	:	每平方米10澳門元
		露天範圍	:	每平方米10澳門元

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年
				3月31日 現況下的市值
5.	澳門 (十六浦) 火船頭街 無門牌號數 巴素打爾古街 無門牌號數	<p>該物業將發展成一間有408間客房連配套設施(例如娛樂場、零售、食肆、戲院、美食場、室外表演場地及泊車位)的三星級酒店。其地盤面積約為23,066平方米(248,280平方呎)。</p> <p>該物業於落成後將擁有總建築面積約126,500平方米(1,361,646平方呎)，預計於2008年12月31日落成。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2005年2月14日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前正在興建。</p> <p>該物業的酒店部份受「AAPC HONG KONG LIMITED」(貴集團的獨立第三方)與「十六浦物業發展股份有限公司」間日期為2005年12月23日的管理合約所規限並具有其利益，該合約開始當日起計的初步經營年期為10年，經營年期到期後可延續10年，基本管理費為總收益的2%及與總經營溢利掛鈎的獎勵管理費，幅度介乎5%至10%之間。</p>	<p>3,182,000,000港元</p> <p>貴集團應佔 51%權益：</p> <p>1,622,820,000港元</p>

附註：

1. 該物業的登記擁有着為十六浦物業發展股份有限公司。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業受下列的產權負擔所規限：
 - (i) 按揭予 Banco Weng Hang, S.A.，以取得銀行融資16億港元，已於2007年7月2日註冊，註冊號碼為79075C。
 - (ii) 例外抗辯已由以下人士提出，並註冊於物業登記，註冊為暫時性質，要求租賃合約宣佈為失效及無效：
 - Agência de Transporte de Passageiros Yuet Tung, Lda (英文為 Yuet Tung Shipping Company Limited) 已於2005年9月26日註冊，註冊號碼為30696F；
 - Hap Seng Trading Company 的 Ng Sut Fong 已於2005年9月26日，在存有疑問的情況下註冊，註冊號碼為30700F，疑問已於2005年10月19日解除；
 - Cuo Tat Motocycles 的 Fu Vai Leng，已於2005年10月24日註冊，註冊號碼為30741F；
 - Agência Comercial Yu Son Limitada (英文為 Yu Son Trading Company Limited)，已於2006年3月24日在存有疑問的情況下註冊，註冊號碼為31033F，疑問已於2006年4月21日解除。
 - (iii) 分配款項予 Banco Weng Hang, S.A.，以增加已授出融資的抵押，已於2007年7月2日註冊，註冊號碼為31745F。
3. 貴公司於取得其澳門法律顧問的意見後指出：
 - a) 十六浦物業發展有限公司及澳博(透過其附屬公司 SJM-I)擁有十六浦的法律業權，作為澳門政府根據《澳門土地法》所授土地特許權的契約持有人；

- b) 部份佔用者(抗辯人)提出的例外抗辯及反訴求遭駁回，而十六浦物業發展股份有限公司作為合法租賃持有人的業權及權利於2008年4月22日宣佈的裁決中得到確認，但仍有待最終上訴結果；及
- c) 由於仍有待上訴的結果而定，吾等認為，於最壞情形下十六浦物業發展股份有限公司因要求抗辯人撤離十六浦物業而向彼等作出彌償，誠如租賃合約中所指出及該等訴訟裁決所證實的情況。
4. 按照該物業日期為2005年2月14日的政府租契，該物業須受下列主要條款及條件所規限：
- i) 該物業的使用者及建築面積細分資料概述如下：
- | | | |
|------|---|-----------------------|
| 商業 | : | 25,833平方米(278,066平方呎) |
| 酒店 | : | 23,457平方米(252,491平方呎) |
| 停車場 | : | 14,294平方米(153,861平方呎) |
| 露天範圍 | : | 10,731平方米(115,508平方呎) |
- ii) 必須保留現有的十六浦。
- iii) Ponte Nos. 11 and 12間必須興建和建立建築面積約1,234平方米(12,283平方呎)的新碼頭(稱為 Ponte No. 11A)。該碼頭必須於澳門政府憲報的公佈日期後12個月內交予澳門政府。
5. 於吾等的估值過程中，吾等假設該物業的建議發展項目將符合政府租契及其任何修訂，而吾等已計及貴集團所告知的未支付地價、行政費用及同類款項約93,156,434港元。
6. 根據2008年2月29日的合資格測量師報告，截至估值日已產生的建築成本為1,799,482,000港元；而截至估值日未支出的建築成本合共為551,008,000港元。如貴集團所告知，已產生的建築成本總額及未支出的建築成本總額與2008年3月31日的數據相同。

估值證書

第四類 — 貴集團租賃的物業權益

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
6.	澳門 外港填海區 回力場服務中心 地下及3樓的娛樂場及地 庫後勤辦事處	該物業包括於1991年或前後落成的回力場服務中心地下及3樓的娛樂場及地庫的後勤辦事處。 該物業的總實用面積約為9,691平方米(104,316平方呎)。 該物業根據租賃批地持有，由1989年6月1日起計，為期25年。	該物業由 貴集團佔用作娛樂場連後勤辦事處。 該物業根據租賃租予 貴集團，由2002年4月1日起計，為期10年，年租30,000,000港元(30,960,000澳門元)，於訂約方同意後重續10年。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有人分別為 Champion Power Property 及 Sociedade De Pelota Basca De Macau, S.A.R.L.。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
7.	澳門 友誼大馬路956至1110號 東方酒店 地下、1樓、2樓及3樓的 東方娛樂場	<p>該物業包括於1984年或前後落成的東方酒店地下、1樓、2樓及3樓的娛樂場。</p> <p>該物業的實用面積約為4,065平方米(43,760平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2007年5月20日起計，為期10年。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作娛樂場。</p> <p>該物業可就A區(於協議內訂明)於首年獲得29,408,749港元的年度補償，並可就B區(於協議內訂明)及C區(於協議內訂明)於2006年7月1日至2006年12月31日的期間獲得17,000,000港元及5,000,000港元的補償，惟須根據澳門統計暨普查局公佈的價格指數作出年度調整。</p> <p>該物業根據租賃租予貴集團，由2006年1月1日起計，為期10年。除非任何訂約一方於年期或翻新年期前6個月知會對方其無意重續，否則將按協定最多自動重續2次，每次重續5年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為Excelsior — Hoteis e Investimentos, Limitada，其為 貴集團的關連方。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，有以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的Hipoteca Voluntária的紀錄(見Data e N° da Apresentação 16/06/2003-28)。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
8. 澳門 亞馬喇前地1至5號 葡京酒店 地庫至5樓、20樓、21樓 及22樓之部份葡京娛樂場	<p>該物業包括於1974年或前後落成的葡京酒店地庫至5樓、20樓、21樓及22樓的娛樂場的一部份。</p> <p>該物業的總建築面積約為21,229.28平方米(228,512平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1963年9月5日起計，為期50年。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作娛樂場。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2002年4月1日起計，為期18年，總月租308,306港元(不包括公用設施費用，即電力、電話、自來水及保安)。除非任何訂約一方於屆滿日期前最少六個月知會對方其無意重續，否則將按協定每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主為 Hotel Lisboa Management, Macau，其為 貴集團的關連人士。該物業的登記擁有者為澳門旅遊娛樂股份有限公司，其為 貴集團及澳門博彩股份有限公司的關連人士。澳門旅遊娛樂股份有限公司擁有該物業15/16的股份及澳門博彩股份有限公司擁有該物業1/16的股份。該1/16的股份為原葡京娛樂場。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。
3. 根據租賃協議，在澳門法例及租賃面積目的的局限內，承租方可使用或分租全部或任何部份的租賃面積予合適的一名或以上分租方作任何娛樂場相關用途。
4. 貴公司在取得其澳門法律顧問的意見後指出，「作為該物業共同擁有人並獨立於任何選擇權，澳博就該物業餘下部份買賣方面為選擇購買權之合法持有人。」

		於2008年 3月31日		
編號	物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
9.	澳門氹仔 皇庭海景酒店 地庫至1樓的 遊艇會娛樂場	<p>該物業包括於1999年或前後落成的皇庭海景酒店地庫至1樓的娛樂場。</p> <p>該物業的實用面積約為3,242平方米(34,897平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1996年11月20日起計，為期25年。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作娛樂場。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由1999年12月10日(於2002年1月30日經修訂並受限於2008年4月1日的租賃協議修訂及轉讓協議)起計，為期10年，月租800,000港元。每屆滿1年，年租將根據市價由獨立物業估值師釐定，或根據新租約週年日澳門的通漲率按年上升。租金包括建築物的管理費、物業稅及政府和業主對租賃面積所徵收的任何其他稅項及稅款，除非任何訂約一方於屆滿日期前18個月知會對方其無意重續，否則將按協定每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

- 該物業的業主及登記擁有者為 Pousada Marina Infante，其為 貴集團的關連人士及 Marina Clube Internacional — Recreio e Investimentos (Macau), S.A.R.L. (以 Pousada Marina Infante 的名稱登記及交易) (其亦為該物業的業主及登記擁有者及 貴集團的關連人士)。
- 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。
- 受澳門政府向澳博授出澳門娛樂場博彩批給所規限並且在遵守租賃協議所列明的條款和條件下，承租方可分租全部或任何部份的租賃面積予「澳博」作經營娛樂場的用途。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
10.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心 1樓A座至AD座 金碧娛樂場 — 阿拉伯之夜	<p data-bbox="399 248 747 337">該物業包括於1997年或前後落成 的新建業商業中心1樓的娛樂 場。</p> <p data-bbox="399 387 747 477">該物業的總登記實用面積約 為2,115.28平方米 (22,769平方 呎)。</p> <p data-bbox="399 526 747 616">該物業根據租賃批地持有，由 1958年5月16日起計，為期50 年。</p>	<p data-bbox="759 248 1056 308">該物業由 貴集團佔用作 娛樂場。</p> <p data-bbox="759 347 1056 652">該物業根據租賃租予 貴 集團，由2004年1月1日 起計，為期5年，月租 1,064,800港元 (不包括管 理費及公用設施費用)， 除非任何訂約一方於屆滿 日期前3個月知會對方其 無意重續，否則將按協 定每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade de Investimento Predial Top Choice, Limitada，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
11. 澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心2樓A座 至AC座金碧娛樂場 — 阿拉伯之夜	<p>該物業包括於1997年或前後落成的新建業商業中心2樓的娛樂場。</p> <p>該物業的總登記實用面積約為2,216.32平方米(23,856平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1958年5月16日起計，為期50年。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作娛樂場。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2004年2月20日起計，為期5年，月租900,000港元(不包括管理費及公用設施費用)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將按協定每次自動重續1年，而每年的月租可根據相較2003年12月的消費物價指數變化而重新釐定。</p>	<p>無商業價值</p>

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Bright Super International Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
12.	澳門氹仔 麗景灣酒店地下的 海島娛樂場	該物業包括於1984年或前後落 成的麗景灣酒店地下的娛樂 場。 該物業的實用面積約為795平 方米(8,553平方呎)。 該物業根據租賃批地持有， 由2005年3月7日起計，為期10 年。	該物業由 貴集團佔用作 娛樂場。 該物業根據租賃租予 貴 集團，由2006年7月1日 起計，為期1年，月租 509,000澳門元(494,175港 元)(不包括公用設施費 用及建築物管理費)。在 澳博繼續為博彩批給的持 有人的情況下，租賃可 自動續期1年。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主為 Hestmona Limited (根據於2007年11月1日簽立的轉讓協議轉讓予 Macau Hotel Company Limited)，其為 貴集團的關連人士。
2. 該物業的登記擁有者為 Macau Hotel Company Limited (其為 貴集團的關連人士)。
3. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
13. 澳門 逸園澳博角子機娛樂場地 下連閣樓樓層	<p>該物業包括逸園地下連閣樓樓層 的角子機大堂。</p> <p>該物業的實用面積約為 1,106.65平方米(11,912平方 呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有， 由2006年1月1日起計，為期10 年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔 用作角子機大堂。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴 集團，年期於2009年 12月31日屆滿，月租 400,000港元(不包括公用 設施費用及其他開銷)， 除非任何訂約一方於屆滿 日期前3個月知會對方其 無意重續，否則將每次 自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

- 根據澳門法律顧問表示，該物業的業主及登記擁有人分別為 Companhia de Corridas de Galgos de Macau (Yat Yuen), SA (為 貴集團的關連人士)及澳門特區政府(作為批給授出者)。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
14.	澳門 宋玉生廣場328及330號 巴黎街10號富達花園 地下AX至AZ及BA至BE 及其1樓的角子機大堂 聚寶皇廷角子機娛樂場	該物業包括於1998年或前後落 成的富達花園地下連其1樓的 角子機大堂。 該物業的總登記實用面積約為 576平方米(6,200平方呎)。 該物業根據租賃批地持有，年 期於2015年7月27日屆滿，為 期25年。	該物業目前由 貴集團佔 用作角子機大堂。 該物業根據租賃租予 貴 集團，年期於2009年8月 31日屆滿，月租260,000 港元(不包括公用設施費 用及其他開銷)，並可按 協定在澳博繼續為博彩批 給的持有人及有權於該物 業內經營角子機大堂的情 況下每次自動重續3年。	無商業價值

附註：

1. 該物業的登記擁有着為 Li Chu Kwan (1/2)及 Li Wing Ki (1/2) (Re: Rés-Do-Chão AX)、Wong Hoi Ping (Re: Rés-Do-Chão AY)、Team Honour Investments Limited (Re: Rés-Do-Chão AZ, BA to BE)。該物業的次業主為澳門賽馬有限公司(為 貴集團的關連人士)
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年

3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
15. 澳門 羅理基博士大馬路65至 107號 富豪花園地下A座至Z座 及AA座至AO座 及地庫A座至Z座及AA座 至AT座	該物業包括於1993年或前後落 成的富豪花園的地庫及地下。 該物業的總登記實用面積約 為2,432.50平方米(26,183平方 呎)。 該物業根據租賃批地持有，由 1989年4月14日起計，為期25 年。	該物業目前由 貴集團佔 用作零售商場(地下)及 角子機大堂(地庫)。 該物業根據租賃租予 貴 集團，由2007年1月1日 起計，為期10年，月租 900,000港元(不包括管 理費及公用設施費用， 但包括地租)，除非任何 訂約一方於屆滿日期前6 個月知會對方其無意重 續，否則將每次自動重 續1年。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主為 Ling Tat Tong (為 Companhia Comercial Lei On Limitada 的董事)，而該物業的登記擁有者為 Companhia Comercial Lei On Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
16.	澳門氹仔 海洋花園第六街141-A號 海洋花園百合苑 18樓B座及第35號車位	<p>該物業包括於1999年或前後落成的海洋花園大馬路海洋花園百合苑18樓的1個住宅單位連1個泊車位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為82.778平方米(891平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2005年9月5日起計，為期10年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍及泊車位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年4月1日起計，為期2年，月租15,000港元(不包括公用設施費用，但包括管理費、會所會籍費和服務費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade De Construção e Fomento Predial Golden Crown, S.A.R.L.。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
17.	澳門 宋玉生廣場249至263號 百德大廈(中土)A14至 P14	<p>該物業包括於1996年或前後落成的百德大廈(中土)14樓的16個辦公室單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約為1,667.32平方米(17,947平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1992年7月6日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年3月16日起計，為期2年，月租256,380澳門元(248,913港元)(不包括公用設施費用，但包括管理費、一般營業時間內的中央空調支出，以及電費、升降機保養、地租及物業稅)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 SBI Gestão de Participação De Macau Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
18.	澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A7至P7	<p>該物業包括於1997年或前後落成 的新建業商業中心7樓的16 個辦公室單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約 為1,438.99平方米(15,489平方 呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由 1958年5月16日起計，為期50 年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔 用作辦公室。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴 集團，由2006年8月1日 起計，為期5年，目前租 賃的月租為221,190港元 (不包括公用設施費用， 但包括管理費、地租及 物業稅)。於第3年，月 租會按照2008年7月除 以2006年8月的消費物價指 數變幅進行檢討，除非 任何訂約一方於屆滿日期 前3個月知會對方其無意 重續，否則將每次自動 重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 San Chee Fu Investment Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
19. 澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心B8至F8	<p>該物業包括於1997年或前後落成的新建業商業中心8樓的5個辦公室單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約為419.04平方米(4,511平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1958年5月16日起計，為期50年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2004年9月1日起計，為期4年，目前租賃的月租為57,969港元（不包括公用設施費用，但包括管理費、地租及物業稅），除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Companhia de Fomento Predial e Importação e Exportação Triplesome (Macau) Ltd.。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
20. 澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A9至P9	<p>該物業包括於1997年或前後落成 的新建業商業中心9樓的16 個辦公室單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約 為1,438.99平方米(15,489平方 呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由 1958年5月16日起計，為期50 年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔 用作辦公室。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴 集團，由2007年12月1日 起計，為期2年，目前租 賃的月租為200,000港元 (不包括公用設施費用， 但包括管理費)，除非任 何訂約一方於屆滿日期前 3個月知會對方其無意重 續，否則將每次自動重 續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有人為 Companhia de Investimento Imobiliário San Hang Fook, Limitada 及 Companhia de Investimento Imobiliário San Hang Long, Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，有1份以誠興銀行股份有限公司為受益人的 Hipoteca Voluntária 的紀錄(見 Data e N^o Apresentação 25/02/2008-98)。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
21. 澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A10至 P10	<p>該物業包括於1997年或前後落成 的新建業商業中心10樓的16 個辦公室單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約 為1,438.99平方米 (15,489平方 呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由 1958年5月16日起計，為期50 年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔 用作辦公室。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴 集團，由2005年9月21日 起計，為期5年，目前 租賃的月租為199,071港 元。於第4年，月租會按 照2008年8月除以2005年 10月的消費物價指數變 幅進行檢討(不包括公用 設施費用，但包括管理 費、地租及物業稅)，除 非任何訂約一方於屆滿日 期前3個月知會對方其無 意重續，否則將每次自 動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Century Fine Properties Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
22. 澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心 A12至P12	<p>該物業包括於1997年或前後落成 的新建業商業中心12樓的16 個辦公室單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約 為1,438.99平方米(15,489平方 呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由 1958年5月16日起計，為期50 年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔 用作辦公室。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴 集團，由2006年6月20日 起計，為期5年，目前 租賃的月租為221,190港 元。於第3年，月租會按 照2008年5月除以2006年6 月的消費物價指數變幅進 行檢討(不包括公用設施 費用，但包括管理費、 地租及物業稅)，除非任 何訂約一方於屆滿日期前 3個月知會對方其無意重 續，否則將每次自動重 續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有人為 Century Fine Properties Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
23. 澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心A18至 F18及I18至K18	<p>該物業包括於1997年或前後落成的新建業商業中心18樓的9個辦公室單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約為812.17平方米(8,742平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1958年5月16日起計，為期50年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年4月1日起計，為期2年，月租120,000港元(不包括公用設施費用，但包括管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有人為 Companhia de Investimento Imobiliário San Hang Ka, Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，有以誠興銀行股份有限公司為受益人的 Hipoteca Voluntária 的紀錄(見 Date e N° da Apresentação 25/02/2008-98)。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
24.	澳門 佛山街67號 新建業商業中心地庫 第1、2、3及4層的85個 停車位	該物業包括於1997年或前後落成 的新建業商業中心地庫第 1、2、3及4層的85個泊車位。 該物業根據租賃批地持有，由 1958年5月16日起計，為期50 年。	該物業目前由 貴集團佔 用作泊車位。 該物業根據租賃租予 貴 集團，由2007年11月1日 起計，為期1年，月租 127,500港元，除非任何 訂約一方於屆滿日期前3 個月知會對方其無意重 續，否則將每次自動重 續1年，惟業主僅可於至 少2年後才可終止租賃。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有人為 Companhia de Desenvolvimento Predial Veng Luen Kei, Limitada 及 Companhia de Desenvolvimento Predial On Si, Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，有以誠興銀行股份有限公司為受益人的 Hipoteca Voluntária (見 Date e N°da Apresentação 25/02/2008-98)。

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
25. 澳門 宋玉生廣場398號 大豐廣場第二座 (中航大廈／大豐商業 大廈／大豐廣場) D21及 巴黎街51-65號大豐廣場 第三座地庫二層 「C/V2-58」及「C/V2-59」	該物業包括於1997年或前後落成的大豐廣場第二座(中航大廈／大豐商業大廈／大豐廣場) 21樓的1個辦公室單位及地庫第2層的2個泊車位。 該物業的登記實用面積約為66.67平方米(718平方呎)。 該物業根據租賃批地持有，於2015年7月27日屆滿。	該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位及泊車位。 該物業受限於兩項日期為2007年11月7日的租賃，兩項租賃由2008年1月1日起為期均為1年，總月租為21,650港元(包括管理費)。除非任何訂約一方於辦公室租賃屆滿日期前3個月及停車場租賃屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將按協定每次自動重續1年，惟業主僅可於最少2年後才可終止。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Easy Advance Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
26.	澳門 慕拉士大馬路209號 飛通工業大廈(第一座) 2樓D座	<p>該物業包括於1994年或前後落成的飛通工業大廈(第一座)2樓的1個工業單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為232.68平方米(2,505平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1963年8月19日起計，為期50年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作貨倉。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2005年12月16日起計，為期3年，月租10,000港元(包括管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Companhia de Produtos Congelados Hap Yek, Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年

3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
27. 澳門 慕拉士大馬路209號 飛通工業大廈(第二座) 7樓A座至D座	<p>該物業包括於1994年或前後落成的飛通工業大廈(第二座)7樓的4個工業單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約為804.27平方米(8,657平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1963年8月19日起計，為期50年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作貨倉。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年1月10日起計，為期1年，月租36,975港元(不包括管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Lei Man Ka Trading and Investment Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，有以 Banco Delta Ásia, S.A.R.L. 為受益人的 Hipoteca Voluntária的紀錄(見 Data e N° da Apresentação 19/10/2004-137)。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
28.	澳門 罈些喇提督大馬路 (提督大馬路) 163-A號 合和工業大廈 11樓A座	<p>該物業包括於1989年或前後落成的合和工業大廈11樓的1個工業單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為336.85平方米(3,626平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2000年11月18日起計，為期10年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作貨倉。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年5月1日起計，為期3年，月租12,000港元(包括管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Fábrica de Malhas Hopewell, S.A.。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
29. 澳門北京街174號 廣發商業中心A14至G14	<p>該物業包括於1994年或前後落成的廣發商業中心14樓的7個辦公室單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約為577.40平方米(6,215平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1991年4月12日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作貨倉。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2008年1月1日起至2008年4月30日，月租61,810港元及每月管理費11,190港元(包括差餉及物業稅)，租約將按相同租賃條款進一步自動重續兩個月，直至2008年6月30日止。租賃將於2008年7月1日屆滿。</p>	無商業價值

附註：

1. A14、B14及F14的業主及登記擁有人為 Lin Ku-chiu 及 Eric Lin (與 Yu Chi-Chia 為夫婦)。C14、D14、E14及G14的業主及登記擁有人為 Yu Chih-Lin 及 Julio Chin-Li Yu。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，就A14、B14及F14而言，有一份以澳門商業銀行為受益人的Hipoteca Voluntária的紀錄(見 Data e N° da Apresentação 28/12/2007-39)。此外，就C14、D14、E14及G14而言，有另一份以澳門商業銀行為受益人的 Hipoteca Voluntária 的紀錄(見 Data e N° da Apresentação 28/12/2007-41)。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
30.	澳門 羅理基博士大馬路 223-225號 南光大廈A8	<p>該物業包括於1988年或前後落成的南光大廈8樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為204.37平方米(2,199平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1990年4月9日起計，為期10年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年12月15日起計，為期2年，月租22,649.7港元(不包括電費及其他公用設施費用)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主、次業主及登記擁有人分別為 Nam Kwong Industrial Company Limited、Pacific World Business Service 及 Nam Kwong Industrial Company Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
31. 澳門氹仔 花園街30號 海洋花園紫蘭苑、 紫鵲苑、紫荊苑 7樓J座	<p>該物業包括於1996年或前後落成的海洋花園7樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為102.47平方米(1,103平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2005年9月5日起計，為期10年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2005年11月1日起計，為期2年，月租6,300港元(包括管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Lao Chon Lam (與 Chan Sok Peng 結為夫婦)。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，有以澳門商業銀行為受益人的 Hipoteca Voluntária 的紀錄(見 Data e N°da Apresentação 07/04/2008-68)。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
32.	香港上環 干諾道中168號至200號 信德中心西座 25樓2505室 內地段8517號 33,888份中第39份	該物業包括於1986年或前後落成的信德中心西翼25樓的1個辦公室單位。 該物業的實用面積約為167.60平方米(1,804平方呎)。 該物業根據批地條件第UB11612號持有，由1980年12月31日起計，為期75年，可延續75年。	該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。 該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年8月15日起計，為期2年，月租62,181港元(不包括差餉、管理費、空調支出及其他一切支出)。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 World Win Enterprises Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業受以恒生銀行為受益人的按揭所規限，以保證一般銀行融通(見日期為2000年4月10日的第UB8070039號)。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
33.	香港 上環 干諾道中168號至200號 信德中心 招商局大廈12樓1214室	<p>該物業包括於1986年或前後落成的信德中心招商局大廈12樓的1個辦公室單位。</p> <p>該物業的實用面積約為93.09平方米(1,002平方呎)。</p> <p>該物業根據批地條件第UB11612號持有，由1980年12月31日起計，為期75年，可延續75年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年4月3日起計，為期2年，月租26,052港元(不包括差餉管理費、空調支出及其他一切支出)。</p>	無商業價值

附註：

1. 在土地註冊處並無發現該物業的分契業權登記。該物業的業主及12樓的登記擁有者為 Shun Tak Centre Limited (為 貴集團的關連人士)。
2. 根據吾等近期對該物業12樓所進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
34.	澳門 罈些喇提督大馬路(提督 大馬路)163-A號 合和工業大廈 11樓B座	<p>該物業包括於1989年或前後落成的合和工業大廈11樓的1個工業單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為352.66平方米(3,796平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2000年11月18日起計，為期10年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作貨倉。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年2月15日起計，為期1年，月租15,000港元(包括管理費、物業稅及地租)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃將於2008年2月14日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Fábrica De Malhas Hopewell, S.A.。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
35. 澳門 北京街54-R號 怡山，怡海5樓1座	<p>該物業包括於1992年或前後落成的怡山、怡海5樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為99.02平方米(1,066平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1989年12月29日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年1月25日起計，為期1年，月租6,500澳門元(6,311港元) (不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃。由於並無發出終止通告，故租賃亦將於2008年1月25日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為澳娛，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
36. 澳門 北京街54-R號 怡山，怡海5樓J座	<p>該物業包括於1992年或前後落成的怡山、怡海5樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為84.30平方米(907平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1989年12月29日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年4月1日起計，為期1年，月租5,400澳門元(5,243港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年4月1日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為澳娛，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
37.	澳門 美副將巷4號 好景樓4樓N座	<p>該物業包括於1965年或前後落成的好景樓4樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為96.8864平方米(1,043平方呎)。</p> <p>該物業根據長期租借批地持有。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年8月14日起計，為期1年，月租5,000澳門元(4,854港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年8月14日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為澳娛，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
38.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈6樓C座	<p>該物業包括於1975年或前後落成的利美大廈6樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為72.66平方米(782平方呎)。</p> <p>該物業持有作私人土地。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年6月30日起計，為期1年，月租4,500澳門元(4,369港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年6月30日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為榮興彩票有限公司，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
39.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈8樓A座	<p>該物業包括於1975年或前後落成的利美大廈8樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為125.43平方米(1,350平方呎)。</p> <p>該物業持有作私人土地。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年6月30日起計，為期1年，月租5,500澳門元(5,339.81港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)。除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年6月30日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為榮興彩票有限公司，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
40.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈9樓A座	<p>該物業包括於1975年或前後落成的利美大廈9樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為125.43平方米(1,350平方呎)。</p> <p>該物業持有作私人土地。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年6月30日起計，為期1年，月租6,200澳門元(6,019港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年6月30日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為榮興彩票有限公司，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
41. 澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈9樓C座	<p>該物業包括於1975年或前後落成的利美大廈9樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為72.66平方米(782平方呎)。</p> <p>該物業持有作私人土地。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年6月30日起計，為期1年，月租4,500澳門元(4,369港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年6月30日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為榮興彩票有限公司，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
42.	澳門 家辣堂街7-7E號 利美大廈13樓D座	該物業包括於1975年或前後落成 的利美大廈13樓的1個住宅 單位。 該物業的實用面積約為72.12平 方米(776平方呎)。 該物業持有作私人土地。	該物業目前由 貴集團佔 用作員工宿舍。 該物業根據租賃租予 貴 集團，由2006年8月2日 起計，為期1年，月租 4,500澳門元(4,369港元) (不包括公用設施費用及 建築物管理費)，除非任 何訂約一方於屆滿日期前 3個月知會對方其無意重 續，否則將每次自動重 續1年，惟業主僅可於至 少2年後才可終止租賃， 租賃已於2007年6月30日 重續。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為何鴻燊博士，彼為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
43. 澳門氹仔 米尼奧街341號 鴻發花園／雄業 17樓X座	<p>該物業包括於1997年或前後落成的鴻發花園／雄業17樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為77.50平方米(834平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2005年3月7日起計，為期10年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2005年7月1日起計，為期1年，月租5,000澳門元(4,854港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)。除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年7月1日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Hestmona Limited，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
44. 澳門氹仔 米尼奧街341號 鴻發花園／雄業 20樓V座	<p>該物業包括於1997年或前後落成的鴻發花園／雄業20樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為83.07平方米(894平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2005年3月7日起計，為期10年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2005年7月1日起計，為期1年，月租7,500澳門元(7,282港元) (不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年7月1日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有人為 Hestmona Limited，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
45. 澳門 南灣湖景大馬路744-F號 湖景豪庭(第一座， 第二座，第三座， 第四座)地下E座	<p>該物業包括於2003年或前後落成的湖景豪庭地下的1個零售單位連同其閣樓。</p> <p>該物業的登記實用面積約為112.532平方米(1,211平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1991年7月30日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年7月1日起計，為期1年，月租103,800澳門元(100,777港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年7月1日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade de Investimento Imobiliário Ha Keng Van, S.A.R.L.，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
46.	澳門 南灣湖景大馬路744-G號 湖景豪庭(第一座， 第二座，第三座， 第四座)地下F座	<p>該物業包括於2003年或前後落成的湖景豪庭地下的1個零售單位連同其閣樓。</p> <p>該物業的登記實用面積約為95.983平方米(1,033平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1991年7月30日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年7月1日起計，為期1年，月租88,500澳門元(85,922港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年7月1日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade de Investimento Imobiliário Ha Keng Van, S.A.R.L.，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
47.	澳門 南灣湖景大馬路744-H號 湖景豪庭(第一座， 第二座，第三座， 第四座)地下G座	<p>該物業包括於2003年或前後落成的湖景豪庭地下的1個零售單位連同其閣樓。</p> <p>該物業的登記實用面積約為92.033平方米(991平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1991年7月30日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年7月1日起計，為期1年，月租84,900澳門元(82,427港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將按協定每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年7月1日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade de Investimento Imobiliário Ha Keng Van, S.A.R.L.，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
48.	澳門 馬忌士街9號 樂寶大廈2樓F座	<p>該物業包括於1966年或前後落成的樂寶大廈2樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為52.48平方米(565平方呎)。</p> <p>該物業持有作私人土地。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年8月17日起計，為期1年，月租2,800澳門元(2,718港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃，租賃已於2007年8月17日重續。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為澳娛，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
49.	澳門 殷皇子大馬路47號 蘇亞利斯博士 大馬路113號 澳門廣場 A16至N16及地庫四層 「A13-C/V4」 至「A23-C/V4」	<p>該物業包括於2001年或前後落成的澳門廣場16樓的14個辦公室單位及地庫第4層的11個泊車位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約為1,340.95平方米(14,434平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1957年7月29日起計，為期50年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年2月1日起計，為期6年，月租195,852澳門元(190,148港元)(不包括公用設施費用及管理費)，租賃自動重續3年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Companhia de South Bay Centro Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
50. 澳門 友誼大馬路201號 新建業商業中心 3樓A座至3樓E座	<p>該物業包括於1997年或前後落成 的新建業商業中心3樓的1 個娛樂場。</p> <p>該物業的總建築面積約為 3,211.07平方米(34,564平方 呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由 1958年5月16日起計，為期50 年。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作 娛樂場。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴 集團，由2007年9月1日 起計，為期4年，月租 438,000港元(不包括差 餉、稅項、管理費及公 用設施費用)。訂約雙 方同意月租將每年調高 3%，除非任何訂約一方 於屆滿日期前3個月知會 對方其無意重續，否則 將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Bright Super International Limited。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
51. 澳門氹仔 孫逸仙博士大馬路155號 百利寶花園22樓J座	<p>該物業包括於2005年或前後落成的百利寶花園22樓的1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為91.47平方米(985平方呎)。</p> <p>該物業持有作私人土地。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年7月21日起計，為期2年，月租10,000港元(包括建築物管理費、差餉及物業稅，但不包括地稅及公用設施費用)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Tang Wai Peng。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，有以澳門商業銀行為受益人的 Hipoteca Voluntária 的紀錄(見 Date e N^o da Apresentação 22/01/2008-167)。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
52.	澳門氹仔 孫逸仙博士大馬路155號 百利寶花園 17樓L座	<p data-bbox="399 248 714 337">該物業包括約於2005年落成的百利寶花園17樓的1個住宅單位。</p> <p data-bbox="399 387 714 447">該物業的登記實用面積約為77.85平方米(838平方呎)。</p> <p data-bbox="399 487 714 512">該物業持有作私人土地。</p>	<p data-bbox="753 248 1023 308">該物業由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p data-bbox="753 347 1023 719">該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年6月16日起計，為期2年，月租9,500港元(包括建築物管理費及地稅但不包括公用設施費用)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Li Pengzhi (Cao Yongzhi 之配偶)。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
53. 澳門氹仔 孫逸仙博士大馬路29號 雍景灣 20樓A座	<p>該物業包括於2004年前後落成的雍景灣20樓1個住宅單位。</p> <p>該物業的總登記實用面積約為97.28平方米(1,047平方呎)。</p> <p>該物業以私人土地持有。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作員工宿舍。</p> <p>該物業根據租賃協議租予 貴集團，由2008年3月1日起租期為1年，月租11,000港元(包括管理費，但不包括任何該租賃協議產生的附加物業稅)。除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租約。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Lao Keng Kin (與 Chan Min Ut 結為夫婦)。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	情況及租賃詳情	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
54.	中國廣東省 廣州越秀區 環市東路371-375號 世貿大廈南塔 1609-10室	該物業包括於1993年落成的 30層商業大廈的2個辦公室單 位。 該物業的總建築面積約為 135.56平方米(1,459平方呎)。	該物業目前由 貴集團佔 用作辦公室。 該物業由一名獨立第三 方租予十六浦管理有限 公司(作為承租人)，租 期由2007年1月15日起， 到2009年1月23日屆滿， 月租人民幣13,500元(不 包括管理費及公共設施費 用)。	無商業價值

附註：

1. 承租人為 貴公司的附屬公司。
2. 吾等已取得 貴集團中國法律顧問發出有關租賃協議的合法性的法律意見，其中包括以下資料：
 - (i) 出租人已取得樓宇擁有權證，故有權出租物業；及
 - (ii) 租賃協議並未註冊，惟不影響其有效性。

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
55. 澳門 南灣湖景大馬路 744-AC-774號 湖景豪庭(第一座， 第二座，第三座， 第四座)地下Y座	<p>該物業包括於2003年或前後落成的湖景豪庭地下的1個零售單位連同其閣樓。</p> <p>該物業的登記實用面積約為246.781平方米(2,656平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1991年7月30日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年9月1日起計，為期1年，月租113,790澳門元(110,476港元)(不包括公用設施費及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃。月租每3年按協定根據獨立估值調整。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade de Investimento Imobiliário Ha Keng Van, S.A.R.L.，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
56. 澳門 南灣湖景大馬路 744-AC-774號 湖景豪庭(第一座， 第二座，第三座， 第四座)地下X座	<p>該物業包括於2003年或前後落成的湖景豪庭地下的1個零售單位連同其閣樓及1樓部份面積。</p> <p>該物業的登記實用面積約為561.672平方米(6,046平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1991年7月30日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年9月1日起計，為期1年，月租259,020澳門元(251,476港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可據此終止租賃。月租每3年按協定根據獨立估值調整。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有人為 Sociedade de Investimento Imobiliário Ha Keng Van S.A.R.L.，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
57. 香港上環 干諾道中168號至200號 信德中心(平台) 3樓341號舖 內地段8517號 33,888份中第38份	該物業包括於1985年或前後落成的信德中心3樓(平台)的1個零售單位。 該物業的實用面積約為65.9平方米(709平方呎)。 該物業根據批地條件第UB11612號持有，由1980年12月31日起計，為期75年，可延續75年。	該物業由 貴集團佔用作商業用途。 該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年7月1日起計，為期2年，月租96,000港元(不包括服務費、政府差餉及其他所有開銷)。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Shun Tak Centre Limited，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期對該物業所進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
58. 澳門 南灣湖景大馬路744-W號 湖景豪庭(第一座， 第二座，第三座，第四座) 地下L座	<p>該物業包括於2003年或前後落成的湖景豪庭地下的1個零售單位連同其閣樓及1樓。</p> <p>該物業的登記實用面積約為179,908平方米(1,937平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1991年7月30日起計，為期25年。</p>	<p>該物業現由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年8月1日起計，為期1年，月租82,950澳門元(80,534港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可據此終止租賃。月租每3年按協定根據獨立估值調整。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade de Investimento Imobiliário Ha Keng Van S.A.R.L，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
59. 澳門 南灣湖景大馬路744-X號 湖景豪庭(第一座， 第二座，第三座， 第四座)地下M座	<p>該物業包括於2003年或前後落成的湖景豪庭地下1個零售單位連同其閣樓。</p> <p>該物業的登記實用面積約為110.111平方米(1,185平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1991年7月30日起計，為期25年。</p>	<p>該物業現由 貴集團佔用作辦公室單位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年8月1日起計，為期1年，月租50,790澳門元(49,311港元)(不包括公用設施費用及建築物管理費)，除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可據此終止租賃。月租每3年按協定根據獨立估值調整。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade de Investimento Imobiliário Ha Keng Van S.A.R.L.，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
60. 澳門氹仔 米尼奧街325-331號 鴻發花園／雄業 地下「HR/C-7」	<p>該物業包括於1997年或前後落成的鴻發花園／雄業地下的1個停車位。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2005年3月7日起計，為期10年。</p>	<p>該物業現由 貴集團佔用作停車位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年3月26日起計，為期2年，月租700澳門元（680港元）（包括物業稅及建築物管理費）。除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Hestmona Limited，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

於2008年
3月31日

編號 物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
61. 澳門氹仔 米尼奧街325-331號 鴻發花園／雄業 地下「HR/C-10」	<p>該物業包括於1997年或前後落成的鴻發花園／雄業地下的1個停車位。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2005年3月7日起計，為期10年。</p>	<p>該物業現由 貴集團佔用作停車位。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2006年1月28日起計，為期3年，月租700澳門元（680港元）（包括物業稅及建築物管理費）。除非任何訂約一方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有人為 Hestmona Limited，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期對該物業所進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號 物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
62. 澳門 澳門商業大馬路 301-309號湖景豪庭 (第一座, 第二座, 第三座, 第四座) 地庫一層「4C/V1」, 「5C/V1」, 「6C/V1」, 「53C/V1」及「54C/V1」	該物業包括於2003年或前後落 成的湖景豪庭地庫的5個停車 位。 該物業根據租賃批地持有, 由 1991年7月30日起計, 為期25 年。	該物業現由 貴集團佔用 作停車位。 該物業根據租賃租予 貴 集團, 由2006年6月21日 起計, 為期3年, 總月 租5,000澳門元(4,854港 元)(包括物業稅及建築 物管理費)。除非任何訂 約一方於屆滿日期前3 個月知會對方其無意重 續, 否則將每次自動重 續1年。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Sociedade de Investimento Imobiliário Ha Keng Van S.A.R.L, 其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊, 該物業並無登記任何重大產權負擔。

估值證書

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號	物業	基本情況	佔用詳情	現況下的市值
63.	香港上環 干諾道中168號至200號 信德中心 招商局大廈 15樓14至16室 內地段8517號 33,888份中第362份	該物業包括於1985年或前後落成的信德中心招商局大廈15樓的部份辦公室單位。 該物業的租賃面積約為390平方米(4,200平方呎)。 該物業根據批地條件第UB11612號持有，由1980年12月31日起計，為期75年，可延續75年。	該物業由 貴集團佔用作辦公室。 該物業根據租賃租予 貴集團，由2008年1月8日起計，為期2年，月租126,000港元(不包括政府租金、差餉及管理費)。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Top Ease (H.K.) Limited，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期對該物業所進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
64.	澳門 成都街357號 濠景花園第21、23座 13樓E座	<p>該物業包括於1996年或前後落成的濠景花園第23座13樓1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為177.894平方米(1,915平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由2005年3月7日起計，為期10年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工總部。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年12月1日起計，為期1年，總月租16,000港元(包括管理費、物業及差餉)。</p> <p>除非任何訂約方於屆滿日期前3個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年，惟業主僅可於至少2年後才可終止租賃。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的持有人、分業主及分租人分別為 Ken Wong (其妻為 Wong Mau Yen Wu)、Laws Employee Services 及十六浦度假村酒店管理有限公司。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
65.	澳門 無門牌號數 海名居 27樓P座	<p>該物業包括於2006年或前後落成的海名居27樓1個住宅單位。</p> <p>該物業的登記實用面積約為113.26平方米(1,219平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1990年12月26日起計，為期25年。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作員工總部。</p> <p>該物業根據租賃租予 貴集團，由2007年8月1日起計，為期1年，月租7,500港元(包括管理費及政府差餉，惟不包括使用費)。儘管訂約方已同意除非訂約方於2個月內知會對方有意重續，否則協議將於1年後屆滿，此條款並非有效或具法律效力，承租人受惠於民事守則第1038節第2及1039號的法律保護有權審閱租賃，該法例列明業主僅可於屆滿日期前最少3個月知會對方無意重續後，方可於最少2年後方可終止協議。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及註冊持有人分別為 Philip Leeton Gregory 及 Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
66.	澳門 無門牌號數 海名居 16樓W座	該物業包括於2006年或前後 落成的海名居16樓1個住宅單 位。 該物業的登記實用面積約為 114.67平方米(1,234平方呎)。 該物業根據租賃批地持有，由 1990年12月26日起計，為期25 年。	該物業目前由 貴集團佔 用作員工總部。 該物業根據租賃租予 貴 集團，由2007年4月15日 起計，為期1年，月租 8,000港元(包括物業稅， 惟不包括使用費)。此 外，該物業將重續1年， 月租8,800港元(包括管 理費及物業稅)。除非任 何訂約方於屆滿日期前3 個月知會對方其無意重 續，否則將每次自動重 續1年，惟業主僅可於至 少2年後才可終止租賃。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及註冊持有人分別為 Ng Chang Tong 及 Ng Hio Tong 及 Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Limitada。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。

估值證書

第五類 — 貴集團已行使選擇權購買的物業權益

編號	物業	基本情況	估用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
67.	澳門 亞馬喇前地1至5號 葡京酒店(不包括地庫 至3樓之部份娛樂場)	<p>該物業包括於1974年或前後落成的22層(連同閣樓樓層及地庫)五星級娛樂場／不包括娛樂場區(葡京酒店地庫、地下、1樓、2樓及3樓娛樂場部分)的酒店發展項目。</p> <p>該物業設有926間客房、娛樂場、角子機、商舖、餐廳、夜總會及停車場，擁有總建築面積為125,999.28平方米(1,356,256平方呎)。</p> <p>該物業根據租賃批地持有，由1963年9月5日起計，為期50年。</p>	<p>該物業目前以「葡京酒店」名義作酒店營運。</p> <p>該物業根據租賃協議租予貴集團，由2002年4月1日起租期為18年，總月租308,306港元(不包括電費、電話費、水費及保安費等公用事業開支)。除非任何訂約一方於屆滿日期前最少6個月知會對方其無意重續，否則將每次自動重續1年。</p>	<p>4,500,000,000港元</p> <p>貴集團應佔 100%權益：</p> <p>4,500,000,000港元</p>

附註：

1. 該物業的註冊持有人為 Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A. 及 Sociedade de Jogos de Macau, S.A., Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A. 持有該物業15/16權益，而 Sociedade de Jogos de Macau, S.A. 則持有1/16權益。該1/16權益被確認為由葡京娛樂場持有。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。
3. 根據澳娛與澳博於2007年10月17日訂立的購買選擇權協議，於2008年4月17日，澳博行使其選擇權以42.95億港元購買該物業。根據相關選擇權協議，澳娛及澳博須就該物業訂立約定銷售及買賣協議，除非澳娛及澳博進一步同意於較後日子執行契約，於其後90日內，澳娛及澳博將會相互約束以履行涉及該物業的買賣契據，並完成交易。然而，於選擇權協議內並無就訂立的約定買賣協議而制訂時間框架，故澳博擬要求澳娛於上市日期後訂立有關協議。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
68.	澳門 南灣 澳門商業大馬路 A區-11地段	該物業位於註冊土地面積約為2,885平方米(31,054平方呎)之梯形土地並上有一石屎建築。 該物業位於澳門大堂區的澳門商業大馬路西南面。 該物業根據租賃批地持有，由1991年7月30日起計，為期25年，並可續約至2049年12月19日。	在進行外部檢查後，該物業包括1項未落成的石屎住宅建築物。	475,000,000港元 貴集團應佔 100%權益： 475,000,000港元

附註：

1. 該物業的註冊持有人為 Sociedade de Investimento Imobiliário San Keng Van, SARL。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。
3. 物業發展及用途主要由日期為2004年9月9日 Despacho No. 101/2004規管，發展條件詳情載列如下：

用途：	一座住宅及商業物業發展，連同停車場設施		
地盤面積：	2,885平方米		
總樓面面積：	商業：	2,440平方米	
	住宅：	19,209平方米	
	停車場：	4,984平方米	
年租：	於建築期間：	86,550.00澳門元	
	於建築落成後：		
	商業：	每平方米15澳門元	
	住宅：	每平方米10澳門元	
	停車場：	每平方米10澳門元	
樓宇契約：	直至2006年2月18日		

4. 該物業的樓宇契約已屆滿。然而，於估值時，吾等假設 Despacho No. 101/2004下的物業發展及用途仍為有效。
5. 貴公司在取得其澳門法律顧問的意見後指出：
 - a) 根據澳門物業註冊處作出的調查及政府租契及政府租賃文件的審查，總結出該物業仍為開發用途；
 - b) 開發用途，即建築住宅及商業開發連同停車場預定於2006年2月18日落成，然而該工程仍在進行當中；及
 - c) 根據澳娛與澳博於2007年10月17日訂立的購買選擇權協議，於2008年4月17日，澳博行使其選擇權以3.60億港元購買該物業。持有該物業的澳娛及澳博各附屬公司(「相關附屬公司」)須訂立有關該物業的約定銷售及買賣協議，據此，澳娛及澳博須就其於相關附屬公司的股份訂立約定銷售及買賣協議。

於其後90日內，有關訂約方將會相互約束以履行涉及該物業的買賣契據或轉讓相關附屬公司的股份的契據，並完成交易。然而，於選擇權協議內並無就訂立的約定買賣協議而制訂時間框架，故澳博擬要求澳娛於上市日期後訂立有關協議。

估值證書

第六類 — 貴集團將會租賃的物業權益

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
69.	澳門氹仔 米尼奧街325-331號 鴻發花園／雄業 地下「HR/C-11」	該物業包括於1997年或前後落 成的鴻發花園／雄業地下的一 個停車位。 該物業根據租賃批地持有， 於2005年3月7日起計，為期10 年。	該物業由 貴集團持有作 停車位。 該物業根據租賃租予 貴 集團，由2008年5月20日 起計，為期2年，月租 700澳門元(860港元)(包 括管理費，但不包括物 業稅)。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Hestmona Limited，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負債。

於2008年

3月31日

現況下的市值

編號 物業

70. 澳門
水塘巷33-95號
新八百伴

基本情況

該物業包括於1992年或前後落成的地庫停車場(包括157個停車位及10個貨車上／落貨車位)的四層高商場，地盤面積約為6,952平方米(74,831平方呎)。

該物業的總建築面積約為32,250平方米(347,139平方呎)。

該物業根據租賃批地持有，於1991年2月1日起計，為期25年。

佔用詳情

該物業佔用作商場。

該物業根據租賃租予 貴集團，年期於2020年3月31日屆滿，月租於首6年為5,000,000澳門元(4,854,369港元)，其後租金將根據市況維持或上升，惟於任何情況下每月均不會少於5,000,000澳門元。

無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Centro Comercial Jai Alai, Limitada，其為 貴集團的關連人士。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，該物業並無登記任何重大產權負債。

編號	物業	基本情況	佔用詳情	於2008年 3月31日 現況下的市值
71.	澳門 馬查度博士大馬路 431至487號 南豐工業大廈 6樓D座	該物業包括於1985年或前後落成的南方工業大廈六樓一個工業單位。 該物業的登記樓面面積約為462.15平方米(4,975平方呎)。 該物業根據租賃批地持有，於2002年11月29日起計，為期10年。	該物業由 貴集團持有作倉庫。 該物業根據租賃租予 貴集團，由2008年6月1日起計，為期2年，月租15,400港元(包括管理費、地租及物業稅)。租賃根據政府公佈的過往年度通脹率每兩年審閱，重續6年。租賃須於2008年7月1日終止。	無商業價值

附註：

1. 該物業的業主及登記擁有者為 Lam Hin San (Tse Heng Sai 的配偶) (Regime da Separação)。
2. 根據吾等近期進行的土地查冊，有以 Banco Tai Fung, S.A.R.L. 為受益人的 Hipoteca Voluntário 的紀錄(見 Data e N° da Apresentação 14/04/2004-125)。