

以下函件、估值概要及估值證書摘要為獨立物業估值師利駿行測量師有限公司就其對本集團在香港及中國之物業權益於一九九九年七月三十一日及一九九九年八月三十一日之估值而編製，以供載入本售股章程內。誠如本售股章程附錄六「備查文件」一段所述，函件、估值概要及估值證書全文乃可供查閱。



利駿行測量師有限公司

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

加拿大·香港·中國·菲律賓
註冊專業測量師·物業買賣估值師
廉價及機器估值師·國際物業顧問

香港
德輔道中199號
維德廣場
1805室

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對CEC國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）擁有權益之物業進行估值，吾等證實曾進行視察，作出有關查詢查冊，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下呈述吾等對有關物業於一九九九年七月三十一日及一九九九年八月三十一日之價值之意見。

吾等對第一類物業權益之估值乃吾等根據公開市值之基準而作出，所謂公開市值，乃指「某項物業之權益預期於估值之日在下列假定情況下以現金代價無條件完成出售可取得之最高價格之意見：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日之前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）在市場進行適當推銷、協商價格及條款以及完成銷售；

- (c) 於任何較早假定交換合約之日之市況、價值水平及其他情況均與估值之日相同；
- (d) 不考慮具有特殊權益未來買家之任何追加出價；及
- (e) 交易雙方均在知情、審慎及非被迫之情況下進行交易」。

吾等有關第一類物業權益之估值乃假定業主於公開市場將該等物業以彼等現況求售而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何其他類似安排，以便提高該等物業之價值。

第一類物業權益已根據公開市值基準，假設交吉銷售，並參考可資比較之市場交易而進行估值。此方法以廣泛接受之市價作為價值之最佳指標，並預料可將市場內之近期交易在可變因素之許可情況下推論至類似物業。

在評估政府租契於一九九七年六月三十日前屆滿之中華人民共和國（「中國」）香港特別行政區（「香港」）物業時，吾等已考慮到大不列顛及北愛爾蘭聯合王國政府與中國政府就香港問題而簽署之聯合聲明附件三內之規定及新界土地契約（續期）條例（香港法例第150章）列明該等土地契約可續期至二零四七年六月三十日止而毋須補地價，以及將於續期日起收取按該物業之應課差餉租值3%計算之年租。

吾等對第二類中第一項物業之估值乃按折舊重置成本基準評估，此基準為評估專門化物業時使用。此方法乃利用現時重置成本之淨額計算重估當日佔用物業須承擔之現值。

按照英國皇家特許測量師學會（Royal Institution of Chartered Surveyors（「RICS」））發出之RICS評估及估值守則內之應用條文，以及國際資產估值評級委員會（The International Assets Valuation Standards Committee）國際估值評級之第二級標準，第二類中第一項樓宇及建築物屬於專門化、特別用途或特別設計之物業。由於其專門化之性質，設施只規限於某類用途或使用，並且除作為佔用業務一部分而出售外，鮮有在公開市場出售。鑑於並無可資比較之市場售價，該等樓宇及建築物不能以公開市值估值。因此，該等物業乃按折舊重置成本基準估值。折舊重置成本估值方法乃根據該地區同類物業現時之建築費用，以評估該物業在新情況下之重造或重置成本，然後扣除該物業現時可觀察之狀況及老化現況（不論因物質、功能或經濟理由而引起）的累積折舊額。一般而言，

採用折舊重置成本方法，即使在欠缺可資比較之市場售價之情況下，仍能為物業之估值提供最可靠之指標。

在評估中國物業時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第12項應用指引所載之一切規定。

有關中國規定第二類物業所需之主要批文、同意書或許可證之現況列載如下：

文件／批文	第二類物業中之 第一項物業
國有土地使用權轉讓合同	有
國有土地使用證	有
房地產權證	有

吾等並無認為本證書內之持牌或租用物業具任何商業價值，主要由於禁止轉讓或分租或缺乏可觀租金利潤所致。

吾等在頗大程度上倚賴 貴集團及 貴公司之中國法律顧問所提供之資料並採納其所給予吾等之意見，尤其有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔有權、出售、租務、地盤及樓面面積，以及一切其他有關事項。

吾等並無進行詳盡之地盤量度，以查證有關物業之佔地面積之準確性，但假設交予吾等之文件所顯示之地盤面積及正式圖則均屬正確。根據吾等對中國類似物業之估值經驗，吾等認為該等假設乃屬合理。所有文件及合約僅用於參考，所有尺寸、量度及面積均為約數，吾等並無進行現場實地量度。

吾等曾視察該等物業之外部，在可能情況下，亦曾視察物業之內部，因此吾等已獲提供就作出吾等之估值而言為必要之該等資料。然而，吾等並無進行結構測量、調查或檢查，但在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。雖然如此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，吾等亦無測試任何樓宇設備。

吾等之報告並無考慮該等物業所欠負之任何抵押、按揭或債項。除另有說明者外，吾等假定該等物業概不附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

吾等已獲呈示有關該等物業各份文件之副本，並已就香港之物業於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實可能於交予吾等之副本上並無出現之任何

修改。由於中國之土地註冊系統尚未改善，吾等無法查閱文件正件，以核實該等物業之現有業權或該等物業可能附有之任何重大繁重負擔。然而，吾等已就 貴集團於該等物業之業權方面參考 貴公司之中國法律顧問所提供之意見。

估值範圍已於參考 貴集團所提供之物業名單後釐定。名單上之所有物業已包括在本估值證書內。 貴集團已向吾等確認，除向吾等提供之名單上所註明之物業權益外，概無擁有其他物業權益。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦尋求並接獲 貴集團就所提供之資料並無遺漏重大因素一事作出之確認。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達至知情見解，亦無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

除非另有所指，否則本函件所述之所有金額均為港元。第二類中之物業權益之估值所採用之匯率乃以估值當日匯率為準，即1港元兌人民幣1.07元，而於該日至本函件日期期間，該匯率並無重大變動。

吾等認為 貴集團物業權益於一九九九年四月三十日、一九九九年七月三十一日及一九九九年八月三十一日之價值並無重大差異。

吾等之估值概述如下並隨函附奉估值證書。

此致

香港
九龍
官塘
巧明街110號
興運工業大廈二樓
A及B室
CEC國際控股有限公司
列位董事 台照

代表
利駿行測量師有限公司
董事
區志聰
B.Sc. ARICS AHKIS RPS ACI Arb AHKI Arb
謹啓

一九九九年十一月三日

附註：區志聰為註冊專業測量師，在評估香港及遍佈中國逾50個市鎮及城市之私人及國有企業之物業方面擁有7年以上之經驗。

估值概要

第一類－貴集團於香港擁有及佔用之物業權益

物業	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值 港元	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值 港元
1. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 地下泊車位L5	400,000	400,000
2. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 二樓A室	600,000	870,000
3. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 二樓B室及 地下泊車位P2	2,670,000	2,920,000
4. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 二樓C室	2,240,000	2,430,000
	<hr/>	<hr/>
小計：	<u>5,910,000</u>	<u>6,620,000</u>

第二類－貴集團於中國廣東省持有之物業權益

物業	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值 港元	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值 港元
1. 中國 廣東省 中山市 東鳳鎮 永安路 立新街 四幅土地及 其上若干樓宇	40,181,000	40,181,000
小計：	<u>40,181,000</u>	<u>40,181,000</u>

第三類－貴集團於香港特許使用之物業

1. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 地下泊車位L1	無商業價值	無商業價值
小計：	<u>無</u>	<u>無</u>

第四類－貴集團於中國租用之物業

物業	於一九九九年	於一九九九年
	七月三十一日	七月三十一日
	現況下之資本值	現況下之資本值
	港元	港元
1. 中國	無商業價值	無商業價值
福建省		
廈門市		
開元區		
龍山中路		
僑聯大廈		
3樓一部分		
2. 中國	無商業價值	無商業價值
上海市		
徐匯區		
零陵路585號		
愛邦大廈		
11樓D室		
小計：	無	無

第五類－貴集團於台灣租用之物業

物業	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值 港元	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值 港元
1. 台灣 台北縣 永和市 永和路1段2號 9樓1座	無商業價值	無商業價值
小計：	<u>無</u>	<u>無</u>

第六類－貴集團於新加坡租用之物業

1. 3#10-10 Eastpoint Green, No. 5 Simei Street, Singapore 529892	無商業價值	無商業價值
2. #05-01 Superior Industrial Building, 51 Lorong 17 Geylang, Singapore 388571	無商業價值	無商業價值
小計：	<u>無</u>	<u>無</u>
總計：	<u>46,091,000</u>	<u>46,801,000</u>

估值證書

第一類—貴集團於香港擁有及佔用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值
			港元	港元
1. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 地下泊車位L5 官塘內地段32號 1,330份之3份 (「該地段」)	<p>該物業乃一幢15層高工業大廈地下一個泊車位。該大廈於一九八零年落成。</p> <p>該地段以政府租契持有，為期21年，由一九五五年七月一日起再續期21年減去最後3日（根據新界土地契約（續期）條例（香港法例第150章）第6條可續期至二零四七年六月三十日）。</p> <p>現時該地段每年應付之地租相等於該地段現時應課差餉租值之3%。</p>	該物業現由 貴集團佔用作泊車用途。	400,000	400,000

附註：

1. 該物業之註冊業主乃 貴公司之全資附屬公司高雅線圈製品有限公司。
2. 該物業於一九九九年六月八日抵押予香港上海匯豐銀行有限公司，登記編號7801936。

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值
			港元	港元
2. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 二樓A室	該物業乃一幢15層高工 業大廈二樓一工場單 位。該大廈於一九八零 年落成。	該物業現由 貴集團佔 用作工業、存貨及附屬 辦公室用途。	600,000	870,000
官塘內地段32號 1,330份之16份 (「該地段」)	該物業之實用面積約為 1,109平方呎(103平方 米)。 該地段以政府租契持 有，為期21年，由一九 五五年七月一日起再續 期21年減去最後3日 (根據新界土地契約 (續期)條例(香港法 例第150章)第6條可續 期至二零四七年六月三 十日)。 現時該地段每年應付之 地租相等於該地段現時 應課差餉租值之3%。			

附註：

1. 該物業之註冊業主乃 貴公司之全資附屬公司高雅線圈製品有限公司。
2. 該物業於一九九九年六月八日抵押予香港上海匯豐銀行有限公司，登記編號7801936。
3. 根據該地段政府租契所規定，除作生產時款刺繡帽子及手套之工廠及附屬辦公室，以及維持大廈保安所需人士之宿舍用途之外，該地段或其他任何部分不得作其他用途。一份向地政總署要求暫時改變物業用途之臨時豁免申請書，已於一九九九年八月六日遞交。
4. 根據屋宇署於一九九五年十月十八日發出之函件，在二樓A室毗鄰經批准簷篷上之冷氣機組被列為非法建築物，可能會遭到強制清拆。吾等於一九九九年八月十九日進行實地視察時，注意到該等非法建築物已被拆除。

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值
			港元	港元
3. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 二樓B室及 地下泊車位P2 官塘內地段32號 1,330份之44份 （「該地段」）	<p>該物業乃一幢15層高工業大廈二樓一工場單位及地下一個泊車位。該大廈於一九八零年落成。</p> <p>該物業（不計該泊車位）之實用面積約為3,203平方呎（297.6平方米）。</p> <p>該地段以政府租契持有，為期21年，由一九五五年七月一日起再續期21年減去最後3日（根據新界土地契約（續期）條例（香港法例第150章）第6條可續期至二零四七年六月三十日）。</p> <p>現時該地段每年應付之地租相等於該地段現時應課差餉租值之3%。</p>	該物業之工場單位現由貴集團佔用作存貨及附屬辦公室用途，而該物業之泊車位現由貴集團佔用作泊車用途。	2,670,000	2,920,000

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司之全資附屬公司高雅線圈製品有限公司。
2. 該物業於一九九九年六月八日抵押予香港上海匯豐銀行有限公司，登記編號7801936。
3. 根據該地段政府租契所規定，除作生產時款刺繡帽子及手套之工廠及附屬辦公室，以及維持大廈保安所需人士之宿舍用途之外，該地段或其他任何部分不得作其他用途。一份向地政總署要求暫時改變物業用途之臨時豁免申請書，已於一九九九年八月六日遞交。
4. 根據屋宇署於一九九五年十月十八日發出之函件，在二樓B室毗鄰經批准簷篷之上之冷氣機組被列為非法建築物，可能會遭到強制清拆。吾等於一九九九年九月十五日進行實地視察時，注意到該等非法建築物已被拆除。

物業	概況及年期	估用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值
			港元	港元
4. 九龍 官塘 巧明街110號 興運工業大廈 二樓C室	該物業乃一幢15層高工 業大廈二樓一工場單 位。該大廈於一九八零 年落成。	該物業現由 貴集團佔 用作存貨用途。	2,240,000	2,430,000
官塘內地段32號 1,330份之44份 （「該地段」）	該物業（不計該泊車 位）之實用面積約為 3,092平方呎（287.3平 方米）。			
	該地段以政府租契持 有，為期21年，由一九 五五年七月一日起再續 期21年減去最後3日 （根據新界土地契約 （續期）條例（香港法 例第150章）第6條可續 期至二零四七年六月三 十日）。			
	現時該地段每年應付之 地租相等於該地段現時 應課差餉租值之3%。			

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司之全資附屬公司高雅線圈製品有限公司。
2. 該物業於一九九九年六月八日抵押予香港上海匯豐銀行有限公司，登記編號7801936。
3. 根據該地段政府租契所規定，除作生產時款刺繡帽子及手套之工廠及附屬辦公室，以及維持大廈保安所需人士之宿舍用途之外，該地段或其他任何部分不得作其他用途。一份向地政總署要求暫時改變物業用途之臨時豁免申請書，已於一九九九年八月六日遞交。

第二類—貴集團於中國廣東省持有之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值
			港元	港元
1. 中國 廣東省 中山市 東鳳鎮 永安路 立新街 四幅土地及其上 若干樓宇	該物業為四幅土地及11座1至5層高之建築物，分別於一九九零年至一九九九年間落成。 建築物所在地之總地盤面積約為20,498.9平方米。 該物業之總建築面積約為33,326平方米。 該物業須受土地使用權限制，土地使用期分別於二零四七年四月十四日、二零四八年五月二十九日及二零六八年五月九日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作生產、存貨、辦公室及宿舍用途。	40,181,000	40,181,000

附註：

- 根據中山市東鳳鎮人民政府—東鳳管理區（甲方）與高雅線圈製品有限公司（乙方）於一九九一年一月十日訂立之轉讓建廠用地合同書，乙方同意按代價人民幣425,650元向甲方購入該佔地3,814.59平方米物業之土地使用權。據 貴集團表示，該代價已全數繳付。
- 根據中山市東鳳鎮人民政府—東鳳管理區（甲方）與高雅線圈製品有限公司（乙方）於一九九三年三月二十八日訂立之另一份合同書，乙方同意按代價人民幣3,009,300元向甲方購入該佔地13,374.5平方米物業之土地使用權。據 貴集團表示，該代價已全數繳付。
- 根據中山市東鳳鎮人民政府—東鳳管理區（甲方）與高雅線圈製品有限公司（乙方）於一九九七年五月三十日訂立之另一份合同書，乙方同意按代價人民幣1,072,500元向甲方購入該佔地3,666.63平方米物業之土地使用權。據 貴集團表示，該代價已全數繳付。
- 根據中山市人民政府於一九九八年五月十九日發出之國有土地使用證—中國用(出)字第03980025號，高雅線圈製品有限公司有權使用該佔地1,554.4平方米之土地作工業用途，使用期至二零六八年五月九日屆滿。
- 根據中山市人民政府於一九九八年六月九日發出之國有土地使用證—中府國用(出)字第03980026及03980027號，高雅線圈製品有限公司有權使用該佔地15,278.5平方米之土地作工業用途，使用期至二零四八年五月二十九日屆滿。

6. 根據中山市人民政府於一九九八年七月二十九日發出之國有土地使用證－中府國用(轉)字第03980072號，高雅線圈製品有限公司有權使用該佔地3,666平方米之土地作工業廠房用途，使用期至二零四七年四月十四日屆滿。
7. 該物業須受廣東省人民政府於一九九八年七月八日向高雅線圈製品有限公司發出之十份房地產權證－粵房地證字第1401669至1401678號限制。
8. 貴公司中國法律顧問提供之法律意見指出（其中包括）：
 - (a) 高雅線圈製品有限公司取得之國有土地使用證及房地產權證屬有效並持續有效及完全有效；
 - (b) 四幅土地之土地使用權可以自由轉讓、抵押或出租，而在上述任何情況下均毋須繳付額外地價或其他款項；
 - (c) 四幅土地之土地使用權並無附帶任何產權負擔，包括（但不限於）任何第三方權利，亦無附帶任何抵押及租約；
 - (d) 一切地價、轉讓費用以及一切必需稅項及應繳稅項均已清付及全面解除；及
 - (e) 高雅線圈製品有限公司擁有下列兩項妥善及有價業權：(i)前述國有土地使用證所述四幅土地之土地使用權；及(ii)前述房地產權證所述物業之擁有權。

第三類 – 貴集團於香港特許使用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值 港元	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值 港元
1. 九龍 官塘 巧明街 110號興運工業大廈 地下泊車位L1	該物業乃一幢15層高工業大廈地下一個泊車位。該大廈於一九八零年落成。	該物業乃根據一項按月口頭授出之特許權由貴集團使用，特許權費用為每月2,200元。	無商業價值	無商業價值
	該物業現由 貴集團佔用作泊車用途。			

附註：特許權使用人為高雅線圈製品有限公司。

第四類－貴集團於中國租用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值
			港元	港元
1 中國 福建省 廈門市 開元區 龍山中路 僑聯大廈 3樓一部分	<p>該物業乃一幢4層高綜合大樓第三層一個辦公室／工業單位及四個宿舍單位。</p> <p>該物業之可出租總面積合共約為828平方米。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作辦公室、生產、存貨及宿舍用途。</p>	<p>該物業現由 貴集團租用，由一九九八年七月一日起至一九九九年十二月三十一日止，為期一年零六個月，月租合共人民幣9,000元，不包括水、電、煤氣、電話、清潔、保安及管理費。</p> <p>貴集團已續租該物業，由二零零零年一月一日起至二零零零年十二月三十一日止，為期一年。</p>	無商業價值	無商業價值
2. 中國 上海市 徐匯區 零陵路585號 愛邦大廈 11樓D室	<p>該物業乃一幢28層高（另有一層地庫停車場）綜合大樓11樓一個辦公室單位。該大樓於一九八九年落成。</p> <p>該物業之可出租面積約為96平方米。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作辦公室用途。</p>	<p>該物業現由 貴集團租用，由一九九九年五月一日起至二零零零年四月三十日止，為期一年，月租人民幣4,600元，不包括水、電、煤氣、電訊及管理費。</p>	無商業價值	無商業價值

附註：

1. 承租人為廈門高雅線圈製品有限公司。
2. 廈門僑泰實業公司與廈門高雅線圈製品有限公司分別於一九九八年六月三十日及一九九九年十月五日簽訂之兩份物業租賃合同，而 貴集團根據該等合同租用上述物業。 貴集團之中國法律顧問認為，按照中國法律，該等物業租賃合同屬合法、有效並可強制執行。有關當局已發出而 貴集團已取得簽署、交付、執行上述該等物業租賃合同及使其有效及可強制執行所需或與此有關之全部中國政府及其他授權書、批文及同意書，而所有該等授權書、批文及同意書均完全有效。

附註：

1. 承租人為中山市東日電磁性材料製品有限公司上海辦事處。
2. 上海愛邦房產投資有限公司與中山市東日電磁性材料製品有限公司（上海辦事處）於一九九九年四月二十八日簽訂一份物業租賃合同，而 貴集團根據此合同租用上述物業。 貴集團之中國法律顧問認為，按照中國法律，該物業租賃合同屬合法、有效並可強制執行。有關當局已發出而 貴集團已取得簽署、交付、執行上述物業租賃合同及使其有效及可強制執行所需或與此有關之全部中國政府及其他授權書、批文及同意書，而所有該等授權書、批文及同意書均完全有效。

第五類－貴集團於台灣租用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值 港元	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值 港元
1 台灣 台北縣 永和市 永和路1段2號 9樓1座	<p data-bbox="411 483 671 667">該物業乃一幅13層高（另有一層地庫停車場）綜合大樓9樓一個辦公室／住宅單位。該大樓於一九九五年落成。</p> <p data-bbox="411 703 671 792">該物業之可出租面積約為20.21坪（66.8平方米）。</p> <p data-bbox="411 828 671 927">該物業現由 貴集團佔用作辦公室及宿舍用途。</p>	<p data-bbox="687 483 954 703">該物業由 貴集團租用，由一九九九年九月一日起至二零零零年八月三十一日止，為期一年，月租新台幣18,000元，不包括電費及水費。</p>	無商業價值	無商業價值

附註：承租人為廈門高雅線圈製品有限公司。

第六類－貴集團於新加坡租用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 七月三十一日 現況下之資本值	於一九九九年 八月三十一日 現況下之資本值
			港元	港元
1. 3#10-10 Eastpoint Green, No. 5 Simei Street, Singapore 529892	<p>該物業乃一幢10層高住宅大廈10樓一個住宅單位。該大廈於一九九九年落成。</p> <p>該物業之可出租面積約為108平方米。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作宿舍用途。</p>	<p>該物業由 貴集團租用，由一九九九年六月一日起至二零零一年五月三十一日止，為期兩年，月租2,200.00坡元，不包括差餉。 貴集團有權選擇再續約一年，月租則另行協定。</p>	無商業價值	無商業價值
2. #05-01 Superior Industrial Building, 51 Lorong 17 Geylang, Singapore 388571	<p>該物業乃一幢8層高工業大廈5樓一個工廠單位。該工業大廈於一九九八年落成。</p> <p>該物業之可出租面積約為 211平方米。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作工場及附屬辦公室用途。</p>	<p>該物業由 貴集團租用，由一九九九年一月一日起至二零零零年十二月三十一日止，為期兩年，月租2,514.12坡元，承租人每月需額外繳付665.28坡元。 貴集團有權選擇再續約兩年，月租則另行協定。</p>	無商業價值	無商業價值

附註：承租人為CEC-Coils Singapore Pte Ltd.。

附註：承租人為CEC-Coils Singapore Pte Ltd.。