

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司為載入本文件而就本集團所持物業於2005年12月31日的估值而發出的函件、估值概要及估值證書全文。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈10樓

敬啟者：

吾等按照閣下的指示對隨附估值概要所列 O2Micro International Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (以下合稱「貴集團」) 在美利堅合眾國 (「美國」)、中華人民共和國 (「中國」)、台灣、新加坡、日本、韓國、開曼群島及羅馬尼亞所持物業進行估值。吾等確認已檢視有關物業、作出有關查冊及查詢，並取得吾等認為必需的其他資料，以便就該等物業於2005年12月31日 (「估值日」) 的市值向貴公司發表意見。

吾等按市值對每項物業進行估值，而根據香港測量師學會物業估值準則 (2005年第一版) 的定義，市值指「物業經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎而自願的情況下於估值日進行交易的估計金額」。

吾等的每項物業估值並不計及特殊融資、售後租回安排、交易相關人士給予的特殊代價或優惠或任何特別價值因素等特殊條款或情況而導致估計價格的增減。

吾等的估值並無考慮物業所涉的任何抵押、按揭或欠款，亦不考慮出售時可能承擔的任何開支或稅項。除另有列明外，吾等假設該等物業概無涉及任何可影響其價值的繁重負擔、限制及支銷。

對貴集團在美國擁有的第一類物業及在中國擁有的第二類物業進行估值時，吾等採用直接比較法對每項物業進行估值，即假設物業在現況下交吉出售，並參考有關市場的可資比較銷售。

貴集團分別在台灣、新加坡、中國、日本、韓國、開曼群島及羅馬尼亞租用或已訂約租用的第三、第四、第五、第六、第七、第八及第九類物業，由於不得轉讓、分租或缺乏可觀的租金溢利，因此並無商業價值。

吾等的物業估值符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號所載的規定。

吾等獲提供有關擁有物業的擁有權文件摘要副本及有關租賃物業的租約副本。然而，吾等並無查冊文件正本，以核實擁有權或確定是否存在吾等所獲副本未載列的任何修訂，惟吾等依賴貴集團向吾等提供有關貴集團所佔物業權益的資料。吾等進行估值時，在頗大程度上依賴貴集團及其他關連人士所提供的資料，並信納有關圖則審批或法定通告、地役權、年期、物業證明、樓宇落成日期、佔用情況、地盤與建築面積、地盤與建築圖則及所有其他相關事宜的意見。

對於貴集團在中國的物業，吾等亦依賴貴集團中國法律顧問中倫金通律師事務所提供的法律意見。

隨附估值證書所載的尺寸、量度及面積均以吾等所獲的資料為基礎，因此僅為約數。吾等未能進行實地測量，以核實物業的地盤及建築面積，而吾等亦假設所獲文件副本所載的面積均屬準確。吾等並無理由懷疑貴集團向吾等提供的重要估值資料的真確性。貴集團亦向吾等表示，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等並無進行任何實地測量。

對中國物業進行估值時，吾等假設各物業在支付名義土地使用年費後按各自指定期限獲授可轉讓的土地使用權，且已全數支付應繳的地價。吾等假設物業受讓人或使用者可於整段獲授的剩餘期限內在不受干擾的情況下自由使用或轉讓物業。吾等依賴貴集團及貴集團中國法律顧問有關各項物業擁有權的意見。

吾等曾視察各項物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法報告該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等亦無測試任何樓宇設施。

除另有說明者外，吾等估值的所有金額均以港元為單位。吾等估值所採納的匯率為估值日的概約匯率約7.8港元兌1美元及1港元兌人民幣1.04元。該等匯率於估值日至本函件日期期間並無重大波動。

吾等隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

Grand Pavilion Commercial Centre
P.O. Box 32331 SMB, George Town
Grand Cayman, Cayman Islands
O2Micro International Limited
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
黃儉邦
註冊專業測量師(產業測量組)
中國房地產估價師
M.H.K.I.S., M.R.I.C.S
謹啟

2006年2月27日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，擁有逾15年中國及逾2年台灣、新加坡、日本、韓國、羅馬尼亞、美國及歐洲的物業估值經驗。

估值概要

<u>物業</u>	2005年12月31日 現況下的資本值 港元
<u>第一類 — 貴集團在美國擁有的物業</u>	
1. 3100-3118 Patrick Henry Drive, Santa Clara, CA95054, The U.S.	37,050,000
小計：	<u>37,050,000</u>
<u>第二類 — 貴集團在中國擁有的物業</u>	
2. 中華人民共和國 上海市 浦東區 春曉路289號 張江大廈 1402室	20,350,000
3. 中華人民共和國 上海市 浦東區 春曉路289號 張江大廈 202及302室	38,580,000
小計：	<u>58,930,000</u>
<u>第三類 — 貴集團在台灣租用或已訂約租用的物業</u>	
4. 台灣 台北市 羅斯福路2段9號 10樓3室及地庫2層6號車位	無商業價值
5. 台灣 台北市 敦化北路150號 西華大樓7樓	無商業價值
6. 台灣 台北市 敦化北路150號 西華大樓4樓	無商業價值

估值概要

<u>物業</u>	2005年12月31日 現況下的資本值 港元
7. 台灣 台北市 敦化北路150號 西華大樓3樓部份	無商業價值
8. 台灣 新竹市 科學園路 162巷36號 龍山綜合大樓3樓	無商業價值
9. 台灣 新竹市 科學園路 162巷36號 龍山綜合大樓5樓	無商業價值
10. 台灣 新竹市 科學園路 162巷36號 龍山綜合大樓6樓	無商業價值
11. 台灣 新竹市 科學園路 162巷36號 龍山綜合大樓8樓	無商業價值
12. 台灣 台北市 松山區 民生東路 4段54號 明志大樓11樓 1至12室	無商業價值
小計：	<u>無商業價值</u>

估值概要

2005年12月31日
現況下的資本值
港元

物業第四類 — 貴集團在新加坡租用的物業

13. 新加坡
實龍崗北5道25號
吉寶 Digihub
05-13/14號室
(郵政編號：554914)
- 無商業價值

小計：

無商業價值

第五類 — 貴集團在中國租用的物業

14. 中華人民共和國
北京市
海澱區
首體南路22號
國興大廈
B段17樓
- 無商業價值
15. 中華人民共和國
北京市
海澱區
首體南路16號
國興大廈
E座8B室
- 無商業價值
16. 中華人民共和國
湖北省
武漢市
洪山區
珞瑜路716號
華樂大廈
804-7室
- 無商業價值
17. 中華人民共和國
湖北省
武漢市
洪山區
珞瑜路716號
華樂大廈
802室
- 無商業價值
18. 中華人民共和國
湖北省
武漢市
洪山區珞瑜路716號
華樂大廈
808室
- 無商業價值
19. 中華人民共和國
四川省
成都市
南高新區
高朋大道5號
創新中心
B段301室
- 無商業價值

估值概要

<u>物業</u>	2005年12月31日 現況下的資本值 港元
20. 中華人民共和國 四川省 成都市 南高新區 高朋大道5號 創新中心 3樓300室	無商業價值
21. 中華人民共和國 四川省 成都市 南高新區 高朋大道5號 創新中心 B段302室	無商業價值
22. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 深南大道6015號 本元大廈17A室	無商業價值
	小計： <hr/> 無商業價值
<u>第六類 — 貴集團在日本租用的物業</u>	
23. 日本 東京都 新宿區 西新宿二丁目6番1號 新宿區住友大廈 B座10樓	無商業價值
	小計： <hr/> 無商業價值
<u>第七類 — 貴集團在韓國租用的物業</u>	
24. 韓國 首爾 瑞草區 瑞草洞1601-2號 Greenville Officetel 1102室	無商業價值
	小計： <hr/> 無商業價值
<u>第八類 — 貴集團在開曼群島租用的物業</u>	
25. Grand Pavilion Building, West Bay Road, Parcel Number 190, Block 12C, Grand Cayman, Cayman Islands 地下部份樓層	無商業價值
	小計： <hr/> 無商業價值

估值概要

<u>物業</u>	2005年12月31日 現況下的資本值 港元
<u>第九類 — 貴集團在羅馬尼亞租用的物業</u>	
26. Sector 5, Ap. 3, Ground Floor, Elisabeta Bd., Bucharest, Romania	無商業價值
27. Sector 5, Ap. 4, Ground Floor, Elisabeta Bd., Bucharest, Romania	無商業價值
	小計： 無商業價值
	總計： 95,980,000

估值證書

第一類 — 貴集團在美國擁有的物業

物業	概況及年期	佔用情況	2005年12月31日 現況下的資本值
1. 3100-3118 Patrick Henry Drive, Santa Clara, CA95054, The U.S.	<p data-bbox="366 413 672 644">該物業為建於一幅約10,157.56平方米(109,336平方呎)的土地上的一幢單層辦公室／研發大樓。該樓宇約於1980年落成。</p> <p data-bbox="366 691 672 803">該物業的總建築面積約3,454.11平方米(37,180平方呎)。</p> <p data-bbox="366 850 672 922">貴集團擁有該物業的永久業權。</p>	<p data-bbox="706 413 975 723">該物業部份現由貴集團佔用，主要作為辦公室用途，其餘部份現正進行裝修工程。裝修工程完成後，貴集團擬將該物業用作營運、設計及市場推廣辦公室。</p>	<p data-bbox="1021 413 1223 485">37,050,000港元 (4,750,000美元)</p>

附註：該物業的登記業主為貴公司的全資附屬公司 International Asset Holding Company。

估值證書

第二類 — 貴集團在中國擁有的物業

物業	概況及年期	佔用情況	2005年12月31日 現況下的資本值
2. 中華人民共和國 上海市 浦東區 春曉路289號 張江大廈 1402室	<p>該物業為一幢於2005年12月落成的18層高樓宇14樓的一個單位。</p> <p>該物業的總建築面積約954.05平方米(10,269平方呎)。</p> <p>該物業獲授予的土地使用權自2005年10月18日起至2055年6月22日止，為期50年。</p>	該物業現時空置，並將由貴集團佔用作辦公室。	20,350,000港元

附註：

- (1) 根據房地產權證第(2006) 001419號，International Asset Holding Company 擁有總建築面積954.05平方米的物業擁有權。
- (2) 根據2005年3月31日簽訂的商品房預售合同第200500384427號及2005年8月17日簽訂的補充函件，貴公司的全資附屬公司 International Asset Holding Company 以代價人民幣18,890,190元購買總建築面積約954.05平方米的物業。
- (3) 根據中國法律意見：
International Asset Holding Company 擁有該房地產的合法及有效擁有權及相關房地產權證所涉及範圍的土地使用權，有權佔用、使用、出租及出售該等房地產。該等房地產及相關土地使用權並無牽涉任何按揭、取消贖回權或遭法院扣押。
- (4) 根據貴集團及中國法律顧問提供的資料，擁有權及主要批准與牌照的授批情況如下：

房地產權證	有
商品房預售合同	有
- (5) 吾等的銷售部門為該物業的銷售代理，惟吾等的估值按公平的準則編撰，並無偏袒任何有關人士。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	2005年12月31日 現況下的資本值
3. 中華人民共和國 上海市 浦東區 春曉路289號 張江大廈 202及302室	<p>該物業為一幢於2005年落成的18層高樓宇2樓及3樓的2個單位。</p> <p>該物業的總建築面積約1,874.66平方米(20,179平方呎)。</p> <p>該物業獲授予的土地使用權自2005年10月18日起至2055年6月22日止，為期50年。</p>	該物業現由貴集團全資附屬公司凹凸科技(中國)有限公司(前稱凹凸電子(上海)有限公司)租用，由2005年9月25日起至2008年9月24日止，為期3年，月租為人民幣179,967元，作為營運及設計辦公室。	38,580,000港元

附註：

- (1) 根據房地產權證第(2006) 001418號及(2006) 001417號，International Asset Holding Company 擁有總建築面積1,874.66平方米的物業擁有權。
- (2) 根據2份商品房預售合同及2005年8月17日簽訂的補充函件，貴公司的全資附屬公司 International Asset Holding Company 購買該物業的詳情如下：

合同編號	單位	總建築面積 平方米	代價 人民幣元
200500410717	202	841.50	17,671,500
200500410904	302	1,033.16	21,696,360
		<u>1,874.66</u>	<u>39,367,860</u>

- (3) 根據中國法律意見：
International Asset Holding Company 擁有該房地產的合法及有效擁有權及相關房地產權證所涉及範圍的土地使用權，有權佔用、使用、出租及出售該等房地產。該等房地產及相關土地使用權並無牽涉任何按揭、取消贖回權或遭法院扣押。
- (4) 根據貴集團及中國法律顧問提供的資料，擁有權及主要批准與牌照的授批情況如下：
房地產權證..... 有
商品房預售合同..... 有
- (5) 吾等的銷售部門為該物業的銷售代理，惟吾等的估值按公平的準則編撰，並無偏袒任何有關人士。

估值證書

第三類 — 貴集團在台灣租用及已訂約租用的物業

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
4. 台灣 台北市 羅斯福路2段9號 10樓3室及 地庫2層6號車位	<p data-bbox="442 413 820 564">該物業為一幢約於1990年落成的15層高(包括2層地庫)商業大樓10樓的一個辦公室單位及地庫2層的一個車位。</p> <p data-bbox="442 612 820 763">該物業的面積約218.71平方米(2,354平方呎)，現由貴集團佔用，作為營運和市場推廣辦公室及停車用途。</p> <p data-bbox="442 811 820 1081">該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 租用，由2004年2月1日起至2006年1月31日止，為期2年，首年月租為100,000元新台幣，次年則為103,000元新台幣。</p> <p data-bbox="442 1129 820 1248">租約已按原租金續租1個月，由2006年2月1日至2006年2月28日。</p>	無商業價值

估值證書

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
5. 台灣 台北市 敦化北路150號 西華大樓7樓	<p>該物業為一幢約於1984年落成的14層高(包括2層地庫)商業大樓7樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的面積約783.47平方米(8,433平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和市場推廣辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 租用，由2004年7月1日起至2006年6月30日止，為期2年，月租為426,600元新台幣。</p>	無商業價值
6. 台灣 台北市 敦化北路150號 西華大樓4樓	<p>該物業為一幢約於1984年落成的14層高(包括2層地庫)的商業大樓4樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的面積約780.17平方米(8,398平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和市場推廣辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 租用，由2004年7月1日起至2006年6月30日止，為期2年，月租為424,800元新台幣。</p>	無商業價值

估值證書

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
7. 台灣 台北市 敦化北路150號 西華大樓3樓部份	<p>該物業為一幢約於1984年落成的14層高(包括2層地庫)商業大樓3樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的面積約217.07平方米(2,918平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和市場推廣辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 租用，由2004年7月1日起至2006年6月30日止，為期2年，月租為147,600元新台幣。</p>	無商業價值
8. 台灣 新竹市 科學園路162巷36號 龍山綜合大樓3樓	<p>該物業為一幢約於1996年落成的11層高(包括2層地庫)商業大樓3樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的面積約358.64平方米(3,860平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和市場推廣辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 租用，由2005年2月15日起至2006年12月31日止，月租為92,210元新台幣。</p>	無商業價值

估值證書

2005年12月31日
現況下的資本值

物業

概況及年期

9. 台灣
新竹市
科學園路162巷36號
龍山綜合大樓5樓

該物業為一幢約於1996年落成的11層高(包括2層地庫)商業大樓5樓的一個辦公室單位。

無商業價值

該物業的面積約698.08平方米(7,514平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和市場推廣辦公室。

該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 租用，由2004年3月1日起至2006年2月28日止，為期2年，月租為157,715元新台幣。O2Micro Electronics Inc. 可免租使用一個車位。

貴公司擬在租約期滿後續約。即使屆時未能續約而須另覓處所，貴公司預期亦不會出現任何重大困難。

10. 台灣
新竹市
科學園路162巷36號
龍山綜合大樓6樓

該物業為一幢約於1996年落成的11層高(包括2層地庫)商業大樓6樓的一個辦公室單位。

無商業價值

該物業的面積約614.51平方米(6,615平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和市場推廣辦公室。

該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 租用，租期由2005年10月1日起至2006年9月30日止，為期1年，月租為158,007元新台幣。O2Micro Electronics Inc. 可免租使用兩個車位。

估值證書

2005年12月31日
現況下的資本值

物業

概況及年期

- | 物業 | 概況及年期 | 2005年12月31日
現況下的資本值 |
|---|--|------------------------|
| 11. 台灣
新竹市
科學園路162巷36號
龍山綜合大樓8樓 | <p>該物業為一幢約於1996年落成的11層高(包括2層地庫)商業大樓8樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的面積約524.03平方米(5,641平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和市場推廣辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 租用，由2005年10月1日起至2006年10月31日止，為期1年，月租為142,668元新台幣。O2Micro Electronics Inc. 可使用四個車位，其中兩個免付租金，其餘兩個車位的月租合共為6,000元新台幣。</p> | 無商業價值 |
| 12. 台灣
台北市
松山區
民生東路4段54號
明志大樓11樓
1至12室 | <p>物業為一幢約於1983年落成的12層(另有3層地庫)商業大廈11樓的12個辦公室單位。</p> <p>該物業的面積約3,138.78平方米(33,786平方呎)，貴集團擬用作辦公室。</p> <p>該物業由 貴公司全資附屬公司 O2Micro Electronics Inc. 訂約租用，自2006年3月1日至2011年2月28日，為期5年，首兩年月租996,954元新台幣、第3及4年月租1,026,863元新台幣，以後月租1,057,668元新台幣。O2Micro Electronics Inc.於2006年3月1日至2006年6月30日期間享有4個月免租期。</p> | 無商業價值 |

估值證書

第四類 — 貴集團在新加坡租用的物業

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
13. 新加坡 實龍崗北5道25號 吉寶 Digihub 05-13/14號室 (郵政編號：554914)	<p data-bbox="444 413 820 524">該物業為一幢約於1997年落成的6層高商業大樓5樓的2個辦公室單位。</p> <p data-bbox="444 572 820 683">該物業的總建築面積約660平方米(7,104平方呎)，現由貴集團佔用作為辦公室。</p> <p data-bbox="444 731 820 962">該物業現時由貴公司的全資附屬公司 O2Micro Pte Ltd. 租用，由2006年1月1日起至2008年12月31日止，為期3年，月租為11,015.40新加坡元。</p>	無商業價值

估值證書

第五類 — 貴集團在中國租用的物業

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
14. 中華人民共和國 北京市 海澱區 首體南路22號 國興大廈B段17樓	<p data-bbox="444 413 820 524">該物業為一幢於2001年落成的27層高辦公大樓17樓的一個辦公室單位。</p> <p data-bbox="444 574 820 723">該物業的總建築面積約762.00平方米(8,202平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和設計辦公室。</p> <p data-bbox="444 773 820 1005">該物業現時由貴公司的全資附屬公司北京凹凸微系電子開發有限公司租用，由2004年12月10日起至2007年2月9日止，為期3年兩個月，每季租金為人民幣264,223.50元。</p>	無商業價值
15. 中華人民共和國 北京市 海澱區 首體南路16號 國興大廈E座8B室	<p data-bbox="444 1055 820 1166">該物業為一幢於2001年落成的27層高辦公大樓8樓的一個辦公室單位。</p> <p data-bbox="444 1216 820 1365">該物業的總建築面積約731.00平方米(7,868平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和設計辦公室。</p> <p data-bbox="444 1415 820 1650">該物業現時由貴公司的全資附屬公司北京凹凸微系電子開發有限公司租用，由2001年1月1日起至2006年3月1日止，為期5年兩個月，月租為人民幣109,650元。</p> <p data-bbox="444 1699 820 1848">貴公司擬在租約期滿後續約。即使屆時未能續約而須另覓處所，貴公司預期亦不會出現任何重大困難。</p>	無商業價值

估值證書

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
16. 中華人民共和國 湖北省 武漢市 洪山區 珞瑜路716號 華樂大廈804-7室	<p>該物業為一幢於2004年落成的28層高辦公大樓8樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約821.53平方米(8,843平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和設計辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司凹凸電子(武漢)有限公司租用，由2004年3月1日起至2006年2月28日止，為期2年，月租為每平方米人民幣35元。</p> <p>貴公司擬在租約期滿後續約。即使屆時未能續約而須另覓處所，貴公司預期亦不會出現任何重大困難。</p>	無商業價值
17. 中華人民共和國 湖北省 武漢市 洪山區 珞瑜路716號 華樂大廈802室	<p>該物業為一幢於2004年落成的28層高辦公大樓8樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約93.95平方米(1,011平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和設計辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司凹凸電子(武漢)有限公司租用，由2005年7月5日起至2006年6月5日止，為期11個月，每季租金為人民幣8,455.50元。</p>	無商業價值

估值證書

2005年12月31日
現況下的資本值

物業

概況及年期

- | 物業 | 概況及年期 | 2005年12月31日
現況下的資本值 |
|---|---|------------------------|
| 18. 中華人民共和國
湖北省
武漢市
洪山區
珞瑜路716號
華樂大廈
808室 | <p>該物業為一幢於2004年落成的28層高辦公大樓8樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約126.86平方米(1,366平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和設計辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司凹凸電子(武漢)有限公司租用，由2005年7月5日起至2006年6月5日止，為期11個月，每季租金為人民幣11,417.40元。</p> | 無商業價值 |
| 19. 中華人民共和國
四川省
成都市
南高新區
高朋大道5號
創新中心
B段301室 | <p>該物業為一幢於1996年落成的6層高辦公大樓3樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約796.00平方米(8,568平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和設計辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司凹凸電子(成都)有限公司租用，由2005年8月16日起至2006年8月15日止，為期1年，每季租金為人民幣76,416元。</p> | 無商業價值 |

估值證書

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
20. 中華人民共和國 四川省 成都市 南高新區 高朋大道5號 創新中心 3樓300室	<p>該物業為一幢於1996年落成的6層高辦公大樓3樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約163.00平方米(1,755平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和設計辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司凹凸電子(成都)有限公司租用，由2005年7月1日起至2006年8月15日止，每季租金為人民幣15,648元。</p>	無商業價值
21. 中華人民共和國 四川省 成都市 南高新區 高朋大道5號 創新中心 B段302室	<p>該物業為一幢於1996年落成的6層高辦公大樓3樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業的總建築面積約300.00平方米(3,229平方呎)，現由貴集團佔用作為營運和設計辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司的全資附屬公司成都一心唯用科技有限公司租用，由2005年8月16日起至2006年8月15日止，為期1年，每季租金為人民幣28,800元。</p>	無商業價值

估值證書

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
22. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 深南大道6015號 本元大廈17A室	<p data-bbox="441 328 825 447">該物業為一幢於2004年落成的27層高商業／辦公大樓17樓的一個辦公室單位。</p> <p data-bbox="441 487 825 646">該物業的總建築面積約557.37平方米(6,000平方呎)，現正進行裝修工作以作營運和設計辦公室之用。</p> <p data-bbox="441 685 825 964">該物業現時由貴公司的全資附屬公司凹凸科技(中國)有限公司(前稱凹凸電子(上海)有限公司)租用，由2005年7月1日起至2008年6月30日止，為期3年，月租為人民幣47,933元。</p>	無商業價值

中國法律顧問就「第五類 — 貴集團在中國租用的物業」第14至22項物業陳述的法律意見包括：

根據中國法律，各租約均合法、有效及對各訂約方有約束力，且可根據租約所載的條款對訂約方執行。各租約所述的業主擁有租約所述物業的合法有效所有權，或具有合法和有效的權利或授權向相關中國附屬公司出租該等物業。

第22項物業的租約已向負責房地產管理的相關政府機關正式登記，且有關租約可對任何第三方執行。

第14、15、16、17、18、19、20及21項物業的租約尚未向負責房地產管理的政府機關正式登記，而該等租約不得向任何第三方執行。倘有關業主向第三方租出租約所述的房地產且辦理正式登記手續，則該租約所述的中國附屬公司可以業主違約為理由向業主索償，惟不得執行租約而佔用有關房地產。

貴公司已確認如需尋找合適地方重置並無重大困難。貴公司亦已確認相關物業對貴集團的經營並不重要。

估值證書

第六類 — 貴集團在日本租用的物業

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
23. 日本 東京都 新宿區 西新宿二丁目6番1號 新宿區住友大廈 B座10樓	<p data-bbox="444 413 820 564">該物業為一幢約於1974年落成的56層高(包括4層地庫)商業大樓10樓的一個辦公室單位。</p> <p data-bbox="444 612 820 723">該物業的總建築面積約120.94平方米(1,302平方呎)，現由貴集團佔用作為辦公室。</p> <p data-bbox="444 771 820 926">該物業現時由貴公司租用，由2004年9月1日起至2006年8月31日止，為期2年，月租為762,400日圓。</p>	無商業價值

第七類 — 貴集團在韓國租用的物業

24. 韓國 首爾 瑞草區 瑞草洞1601-2號 Greenvill Officetel 1102室	<p data-bbox="444 1059 820 1210">該物業為一幢約於1999年落成的21層高(包括5層地庫)商業大樓11樓的一個辦公室單位。</p> <p data-bbox="444 1258 820 1369">該物業的建築面積約20.25平方米(218平方呎)，現由貴集團佔用作為辦公室。</p> <p data-bbox="444 1417 820 1608">該物業現時由貴公司全資附屬公司 O2Micro Korea Limited 租用，由2005年2月10日起至2006年2月9日止，為期1年，月租為750,000韓圓。</p> <p data-bbox="444 1656 820 1888">貴公司擬在租約期滿後續約。貴公司現正與業主洽商續約事宜，暫未達成協議。即使屆時未能續約而須另覓處所，貴公司預期亦不會出現任何重大困難。</p>	無商業價值
--	--	-------

估值證書

第八類 — 貴集團在開曼群島租用的物業

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
25. Grand Pavilion Building, West Bay Road, Parcel Number 190, Block 12C, Grand Cayman, Cayman Islands 地下部份樓層	<p>該物業為一幢於90年代落成的多層商業大樓的部份地下樓層。</p> <p>該物業的總建築面積約55.74平方米(600平方呎)，現由貴集團佔用作為辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司租用，由2004年8月1日起至2006年7月31日止，年租為18,858美元。</p>	無商業價值

第九類 — 貴集團在羅馬尼亞租用的物業

26. Sector 5, Ap. 3, Ground Floor, Elisabeta Bd., Bucharest, Romania	<p>該物業為一幢約於30年代落成的3層高(包括地庫)綜合大樓地下的一個單位。</p> <p>該物業的面積約149.59平方米(1,610平方呎)，現由貴集團佔用作為辦公室。</p> <p>該物業現時由貴公司全資附屬公司 O2Micro Romania S.R.L. 租用，由2005年12月1日起至2006年11月30日止，為期1年，月租為1,600美元。</p>	無商業價值
--	---	-------

估值證書

物業	概況及年期	2005年12月31日 現況下的資本值
27. Sector 5, Ap. 4, Ground Floor, Elisabeta Bd., Bucharest, Romania	<p data-bbox="442 333 824 445">該物業為一幢約於30年代落成的3層高(包括地庫)綜合大樓地下的一個單位。</p> <p data-bbox="442 493 824 604">該物業的面積約170.18平方米(1,832平方呎)，現由貴集團佔用，主要作為辦公室。</p> <p data-bbox="442 652 824 882">該物業現時由貴公司全資附屬公司 O2Micro Romania S.R.L. 租用，由2004年11月1日起至2006年10月31日止，為期2年，月租為1,500美元(包括增值稅)。</p>	無商業價值