

以下為獨立物業估值師萊坊測計師行有限公司就本集團所持物業權益於二零零六年十二月三十一日的估值而發出的函件、估值概要及估值報告全文，以供載入本招股章程。



萊坊測計師行有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心4樓  
電話：2840 1177  
傳真：2840 0600

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對澳華黃金有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）及澳洲持有的多項物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察及作出有關查詢，並取得吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對此等物業權益於二零零六年十二月三十一日的市值之意見。

吾等的估值乃吾等對物業市值的意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於適當推銷後於估值日達成物業易手的公平交易估計金額。」

市值乃賣家可於市場合理取得之最佳價格及買家可於市場合理取得之最有利價格。有關估計指明不包括因特別條款或情況（如非典型融資、出售及售後租回安排、與出售有關之任何人士授出之特殊報酬或優惠，或特別價值之任何元素）而導致預計價格升值或貶值。物業市值的估計亦未計及買賣成本及並無扣減任何相關稅項。

第一類物業為 貴集團持有作自用物業，由於該物業的建築物及構築物是為特定用途興建，而市場上並無現成同類物業以資比較，故此該等建築物及構築物不能以直接比較基準估

值。因此該物業已按折舊重置成本基準估值。吾等對「折舊重置成本」所下的定義，是吾等認為有關土地的現有用途價值，以及吾等對有關建築物及構築物的全新重置成本（包括費用及財務開支）的估計，並就樓齡、物業狀況和功能過時作出調減。在欠缺可資比較銷售的既有市場之情況下，折舊重置成本法一般為最可靠的物業估值指標。

吾等基於折舊重置成本法之估值須視乎有關業務是否具備足夠盈利潛力而定。吾等必須表明終止現有業務（如有）將對該物業以折舊重置成本法計算之市值構成重大影響。

吾等並無對 貴集團的第二類、第三類及第四類的物業權益賦予任何商業價值，此乃由於該等物業被禁止轉讓或分租或缺乏可觀的租金溢利。 貴集團的第二類、第三類及第四類的物業權益分別於中國、澳洲租賃，以及 貴集團於中國已訂約租賃。載入第四類物業權益之目的，在於披露 貴集團於招股章程日期所租賃物業權益的詳情。

吾等已獲提供關於中國物業權益的業權文件摘錄。然而，吾等並無查閱文件正本，以確定任何可能未有於吾等所獲提供之副本顯示之修訂。吾等依賴 貴集團及其中國法律顧問金杜律師事務所提供有關物業業權的資料。在估值過程中，吾等在頗大程度上依賴 貴集團提供的資料及 貴集團中國法律顧問的法律意見。吾等已接納就規劃審批或法定通告、地役權、年期、建築物落成日期、佔用詳情、發展計劃、地盤面積及樓面面積等事宜所獲提供之意見。隨附估值報告所載尺寸、量度及面積乃以吾等獲提供之資料為基礎，故僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或其中國法律顧問所提供對估值屬重大的資料的真實性及準確性。 貴集團亦向吾等表示，其提供的資料並無遺漏任何重要事實。

吾等曾視察該等物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於吾等之視察過程中並無發現任何嚴重損壞。吾等未能報告物業是否確無任何腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦無測試任何樓宇設施。此外，吾等並無進行實地調查，以釐定土地狀況及樓宇設施等是否適合作日後發展。吾等於編製估值時，假定上述各方面均令人滿意。吾等未能進行實地量度，以核實物業的地盤及樓面面積，並假設吾等獲提供之文件所示面積乃正確。

吾等的報告並無就任何物業權益所附帶的任何抵押、按揭或債項作出任何扣減，亦無考慮出售過程中可能產生之任何開支或稅項。除另有註明者外，吾等假設該等物業權益概不附帶任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等編製估值報告時，已遵守由香港測量師學會公佈的物業估值準則（第一版），以及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項條文所載的全部規定。

除另有註明者外，全部金額均以人民幣計算。

茲隨函附奉估值概要及估值報告。

此致

Level 8  
Nos. 17 – 19 Bridge Street  
Sydney  
NSW  
Australia  
澳華黃金有限公司  
列位董事 台照

代表  
萊坊測計師行有限公司  
執行董事  
吳紹林  
*MRICS MHKIS RPS (GP)*  
謹啟

二零零七年三月五日

附註：吳紹林，*M.R.I.C.S., M.H.K.I.S., R.P.S. (G.P.)* 自一九九五年十一月起為萊坊測計師行有限公司的合資格估值師，擁有21年香港物業估值經驗，並自一九八八年起參與中華人民共和國及亞太地區物業估值工作。

## 估值概要

物業	貴集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值 人民幣	於二零零六年 十二月三十一日 現況下應佔市值 人民幣
<b>第一類 — 貴集團於中國持有的物業權益</b>		
1. 位於中國 貴州省 貞豐縣 沙坪鄉 白泥田村 的一塊土地	49,000,000	82%
		小計：
		40,180,000
<b>第二類 — 貴集團於中國租賃的物業權益</b>		
2. 中國 貴州省 貴陽市 延安中路1號 弘祥大廈 13樓C1室	無商業價值	無商業價值
3. 中國 貴州省 貴陽市 延安中路1號 弘祥大廈 11樓C2及E室	無商業價值	無商業價值
4. 中國 貴州省 冊亨縣 黃金路10號 1樓部分、2樓部分及5樓全層	無商業價值	無商業價值
5. 中國 貴州省 貞豐縣 珉谷鎮 東門村1組 永豐大道康築小區東 1樓及2樓	無商業價值	無商業價值

物業	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益	貴集團 於二零零六年 十二月三十一日 現況下應佔市值
	人民幣		人民幣
6. 位於中國 吉林省 白山市 八道江區 板石鎮 的一個物業	無商業價值		無商業價值
7. 中國 山東省 濟南市 歷下區 濼源大街3號 省糧食局綜合樓 2樓207及209A室	無商業價值		無商業價值
8. 中國 山東省 濟南市 歷山路74號 東樓 1樓109室	無商業價值		無商業價值
9. 中國 山東省 濟南市 山師東路14號 辦公大樓 4樓611室	無商業價值		無商業價值
10. 中國 北京市 朝陽區 建國門外大街 永安東里8號 華彬國際大廈 17樓1712-1714室	無商業價值		無商業價值
		小計：	無商業價值

物業	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益	貴集團 於二零零六年 十二月三十一日 現況下應佔市值
	人民幣		人民幣
<b>第三類 — 貴集團於澳洲租賃的物業權益</b>			
11. Level 8 Nos. 17-19 Bridge Street Sydney NSW Australia	無商業價值		無商業價值
		小計：	無商業價值
<b>第四類 — 貴集團於中國已訂約租賃的物業權益<sup>(1)</sup></b>			
12. 中國 貴州省 貴陽市 瑞金北路1號 富中才智中心 13樓E座(5室)	無商業價值		無商業價值
		小計：	無商業價值
		總計：	40,180,000

附註：

- (1) 貴集團已租賃該物業，自估值日二零零六年十二月三十一日後，二零零七年一月一日起，為期五年。載入該物業之目的，在於披露 貴集團於招股章程日期所租賃物業的詳情。

## 估值報告

## 第一類 — 貴集團於中國持有的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值
1. 位於中國 貴州省 貞豐縣 沙坪鄉 白泥田村 的一塊土地	<p>該物業為採礦地盤，地盤面積約為696,667平方米(7,498,924平方尺)。</p> <p>該物業包括31幢一至兩層高的臨時建築物，總建築面積約為6,417.50平方米(69,078平方尺)，供娛樂、休息、膳食、辦公室及公共用途，於二零零二年至二零零六年間相繼落成。</p> <p>該物業亦包括15幢一至三層高興建中的建築物。該等建築樓的總建築面積將約為9,475.16平方米(101,991平方尺)，供煉金、休息、辦公室、維修、儲存、供電及膳食用途，將於二零零七年落成。</p> <p>該物業的土地使用權將於二零五六年八月二日屆滿，作工業及採礦用途。</p>	<p>貴集團目前佔用該物業部分作娛樂、休息、膳食、辦公室及公共用途。</p> <p>該物業的其他部分目前尚在發展。</p>	<p>人民幣 49,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 82%權益： 人民幣 40,180,000元)</p>

## 附註：

1. 根據貴州省爛泥溝金礦有限責任公司(「甲方」)與中國礦業貴州有限公司(「乙方」)於二零零一年四月三十日訂立的合作經營合同及中國外商投資企業批准證書(商外資貴西字〔2002〕0003號)，雙方同意成立合作合營企業公司。上述合同及證書規定的主要條款(其中包括)載列如下：
  - (i) 合營企業公司名稱：(中外合作)貴州金豐礦業有限公司(「合營公司」)(於上述證書中所載名稱為貴州錦豐礦業有限公司)
  - (ii) 經營期：30年
  - (iii) 總投資額：98,400,000美元
  - (iv) 註冊資本：35,000,000美元
  - (v) 股權分佔比率：甲方 — 15%；乙方 — 85%
  - (vi) 利潤分佔比率：甲方 — 銷售收益的3%及除稅後純利的15%；乙方 — 除稅後純利的85%

2. 貴公司持有合營公司85%法定股權。貴公司於二零零一年十二月十一日的函件中向甲方確認，在貴公司預期將符合或豁免的條件規限下並待中國有關政府機關批准後，前者將向後者轉讓其3%的股權。貴集團認為，其持有合營公司82%實際股權，並將於符合或豁免條件並獲中國有關政府機關批准後，持有82%法定權益。
3. 根據二零零五年十月七日的營業執照，企作黔總字第000879號，合營公司註冊成立的註冊資本為35,000,000美元，有效期由二零零二年七月八日至二零零三年七月七日，可於國家核準的地區進行勘探、礦山建設、開採及冶煉黃金及其他礦物以及出售產品（獲授專項審批前概不可進行營運）。
4. 根據貞豐縣國土資源局與合營公司於二零零五年二月二十一日訂立的國有土地使用權出讓合同，前者同意出讓一個地盤面積1,045畝（約696,670平方米）的物業的土地使用權予合營公司，土地使用權由發出國有土地使用證當日起計為期50年，作工業用途。
5. 根據貞豐縣人民政府於二零零六年八月二日發出的國有土地使用證貞國用(2006)地第01099號，一個地盤面積696,667平方米的物業的土地使用權以對價人民幣4,412,710元出讓給合營公司，年期於二零零六年八月二日屆滿，作工業及採礦用途。
6. 根據貞豐縣建設局於二零零六年十二月七日發出關於合營公司興建臨時建築物批文的文件，臨時建築物使用權的年期不應超逾該文件發出日期起計兩年。
7. 誠如 貴集團告知，臨時建築物的估計使用期最長至附註6所述文件發出日期起計兩年。
8. 根據村鎮規劃建設許可證第2006-01及06-077號，總建築面積9,127.56平方米的建築物已獲批准興建。（詳情請參閱附註10(v)）。
9. 誠如 貴集團告知，於二零零六年十二月三十一日，就該物業涵蓋的未落成建築物已支付建築成本及未支付建築成本分別約為人民幣23,000,000元及人民幣1,800,000元。
10. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
  - (i) 合營公司擁有該幅土地（包括但不限於有關機關批准後在地盤上興建的建築物）的合法權利及權益，該等權利及權益須受中國法律保護；
  - (ii) 合營公司有權租賃、轉讓、按揭或以其他方式處置該幅土地，而該幅土地具有明確的業權及概無任何產權負擔；
  - (iii) 合營公司已全數繳付土地出讓金總額551,837.00美元；
  - (iv) 根據貞豐縣建設局於二零零六年十二月七日發出的批准函，該等臨時建築物建設工程已經獲相關機關批准，合營公司有權由二零零六年十二月七日起兩年內使用此等建築物；
  - (v) 根據建設規劃許可證第2006-01及06-077號，總建築面積9,127.56平方米的14幢興建中建築物的規劃已獲批准。根據 貴公司的確認函，合營公司正為14幢興建中的建築物申請建設許可證。倘合營公司未能取得許可證，則可能須承受處罰如罰款、於指定時間內作出糾正或暫停建設工程等，惟視乎該等缺陷的性質及後果而定。此外，根據 貴公司的確認函，合營公司正為其餘一幢總建築面積約347.60平方米的興建中建築物申請建設規劃許可證。在合營公司未能取得該許可證的

情況下，倘該建築物的興建嚴重抵觸當地村鎮規劃，則該沒有建設規劃許可證的建築物可能須被拆卸，或倘該等缺陷可被糾正，則合營公司可能須承受罰款及於指定時間內作出糾正。

11. 吾等依賴 貴集團中國法律顧問的前述意見，由於欠缺足夠業權證明，故並無對該等興建中的建築物賦予任何商業價值。
12. 假設上述興建中的建築物業權全屬正式合法業權，不存在缺陷，該物業的市值將約為人民幣63,000,000元。

## 第二類 — 貴集團於中國租賃的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值
2. 中國 貴州省 貴陽市 延安中路1號 弘祥大廈 13樓C1室	該物業包括弘祥大廈的一個建築面積約119.79平方米(1,289平方尺)的辦公室單位。該幢大廈於二零零一年落成。	貴集團目前租用該物業作辦公室用途，租期由二零零七年一月十六日至二零零八年一月十五日止，為期一年，季度租金人民幣13,476元，不包括管理費及空調費用。	無商業價值

## 附註：

1. 根據冉瑞榮及朱敏(聯合作為出租人)(統稱「甲方」)與澳華黃金有限公司貴陽代表處(作為承租人)(「乙方」)訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，由二零零七年一月十六日至二零零八年一月十五日止，為期一年，季度租金人民幣13,476元，不包括管理費及空調費用。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。
3. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 根據房屋所有權證築房權證雲岩字第010087895號，甲方擁有該物業。
  - (ii) 前述租賃協議符合中國法律，並對訂約各方具有法律約束力；及
  - (iii) 甲方有權將該物業租賃予乙方，根據前述租賃協議的條款及條件，乙方有權使用該物業。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值
3. 中國 貴州省 貴陽市 延安中路1號 弘祥大廈 11樓C2及E室	該物業包括弘祥大廈的兩個總建築面積約197.57平方米(2,127平方尺)的辦公室單位。該幢大廈於二零零一年落成。	貴集團目前租用該物業作辦公室用途，租期由二零零六年十一月二十四日至二零零七年二月二十三日，為期三個月，月租人民幣9,483元，包括管理費及空調費用。	無商業價值

## 附註：

1. 根據貴州虹祥房地產開發有限公司(「甲方」)與貴州錦豐礦業有限公司(「乙方」)訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，由二零零六年十一月二十四日至二零零七年二月二十三日，為期三個月，月租人民幣9,483元，包括管理費及空調費用。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。
3. 誠如 貴集團告知，前述租賃協議於到期時將不會重續。該租約到期後，乙方將會遷往本估值報告第12號物業所載的物業。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 由於缺乏租賃物業的相關業權文件，該租賃協議的有效性及其合法性仍未能確定。倘上述租賃協議被視作無效，承租人可能會承受將租賃物業交還物業實益擁有人的風險；及
  - (ii) 根據前述租賃協議，該物業不是用作採礦營運用途，其可由一份根據中國法律屬有效且全面生效的新租賃協議取代。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值
4. 中國 貴州省 冊亨縣 黃金路10號 1樓部分、 2樓部分及 5樓全層	該物業包括黃金路10號的1樓部分、 2樓部分及5樓全層，總建築面積約 450平方米(4,844平方尺)。上述大樓 於二零零六年落成。	貴集團目前佔用1樓部分作辦 公室用途，並佔用2樓部分及 5樓全層作住宅用途。該物業 的租期於二零零七年四月三 十日屆滿，1樓部分年租為人 民幣6,000元；2樓部分年租 為人民幣5,000元及5樓年租 為人民幣5,000元。	無商業價值

## 附註：

1. 根據陳雲（「甲方」）與貴州金銘礦業有限公司（「乙方」）訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，租期於二零零七年四月三十日屆滿，1樓部分年租為人民幣6,000元；2樓部分年租為人民幣5,000元及5樓年租為人民幣5,000元。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。
3. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
  - (i) 根據房屋所有權證冊房權證者樓鎮字第2651號，甲方擁有該物業。該建築物建於根據國有土地使用證冊國用（2003）字第9號出讓的國有土地之上；
  - (ii) 前述租賃協議符合中國法律，並對訂約各方具有法律約束力；及
  - (iii) 甲方有權租賃該物業予乙方，乙方有權根據前述租賃協議的條款及條件使用該物業。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年十二月三十一日現況下的市值
5. 中國 貴州省 貞豐縣 珉谷鎮 東門村1組 永豐大道 康築小區東 1樓及2樓	該物業包括位於永豐大道的建築物的1樓及2樓，總建築面積約280平方米(3,014平方尺)。該建築物於二零零六年落成。	貴集團目前佔用1樓及2樓分別作辦公室及住宅用途。該物業的租期由二零零六年六月二十日起至二零零八年六月十九日止，為期兩年，年租為人民幣15,000元。	無商業價值

附註：

1. 根據粟金利（「甲方」）與貴州金銘礦業有限公司（「乙方」）訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，租期由二零零六年六月二十日起至二零零八年六月十九日止，為期兩年，年租為人民幣15,000元。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。
3. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
  - (i) 由於缺乏租賃物業的相關業權文件，前述租賃協議的有效性及其合法性未能確定。倘上述租賃協議被視作無效，承租人可能會承受將租賃物業交還物業實益擁有人的風險；及
  - (ii) 根據前述租賃協議，該物業不是用作採礦營運用途，其可由一份根據中國法律屬有效且全面生效的新租賃協議取代。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值
6. 位於中國 吉林省 白山市 八道江區 板石鎮的 一個物業	<p>該物業的地盤面積約為6,167.50平方米(66,387平方尺)。</p> <p>該物業包括三幢一層至兩層樓高的建築物，總建築面積約為490.4平方米(5,279平方尺)，於二零零二年落成。該物業亦包括五間儲存岩芯的臨時棚屋，總建築面積約1,129平方米(12,153平方尺)。</p>	<p>貴集團目前佔用該物業作住宅、辦公室及儲存用途，租期由二零零六年五月一日至二零一六年四月三十日止，為期十年，年租由第一年至第三年為人民幣60,000元；由第四年至第六年為人民幣75,000元；及由第七年至第十年為人民幣85,000元。</p>	無商業價值

## 附註：

1. 根據魏德文(「甲方」)與吉林板廟子礦業有限公司(「乙方」)訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，由二零零六年五月一日至二零一六年四月三十日止，為期十年，年租由第一年至第三年為人民幣60,000元；由第四年至第六年為人民幣75,000元；及由第七年至第十年為人民幣85,000元。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。
3. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 根據土地使用證白土集用2003字第號，該物業的地盤面積約6,167.50平方米，其土地使用權已分配給甲方，作建築自用房屋用途；
  - (ii) 根據三份房屋所有權證白山房權證白 BQ 字第068568號、第068569號及第070024號，該物業之土地上已建設總建築面積490.4平方米之建築物(「白山建築物」)；及
  - (iii) 前述租賃協議並無違反中國法律，對訂約各方具有法律約束力。甲方有權租賃白山建築物予乙方，乙方有權根據租賃協議的條款及條件使用白山建築物。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年十二月三十一日現況下的市值
7. 中國 山東省 濟南市 歷下區 濼源大街3號 省糧食局綜合樓 2樓207及 209A室	該物業包括省糧食局綜合樓的兩個辦公室單位，總建築面積約125平方米(1,346平方尺)。該綜合樓於二零零五年落成。	貴集團目前佔用該物業作辦公室用途，租期由二零零六年八月二十五日起至二零零七年八月二十四日止，為期一年，年租為人民幣135,000元，包括管理費。	無商業價值

附註：

1. 根據山東省糧油綜合服務公司(「甲方」)與澳華金田山東合作有限公司濟南代表處(「乙方」)訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，由二零零六年八月二十五日起至二零零七年八月二十四日止，為期一年，年租為人民幣135,000元，包括管理費。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。
3. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 由於缺乏租賃物業的相關業權文件，前述租賃協議的有效性及其合法性未能確定。倘上述租賃協議被當作無效，承租人可能會承受將租賃物業交還物業實益擁有人的風險；及
  - (ii) 根據前述租賃協議，該物業不是用作採礦營運用途，其可由一份根據中國法律屬有效且全面生效的新租賃協議取代。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值
8. 中國 山東省 濟南市 歷山路74號東樓 1樓109室	該物業包括歷山路74號東樓的一個辦公室單位，建築面積約22平方米(237平方尺)。該幢大樓於一九五六年落成。	貴集團目前佔用該物業作辦公室用途，租期由二零零六年八月一日起至二零零七年七月三十一日止，為期一年，年租為人民幣15,840元，不包括管理費。	無商業價值

## 附註：

1. 根據山東省地礦勘查開發局機關服務中心(「甲方」)與山東澳金魯地礦業有限公司(「乙方」)訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，由二零零六年八月一日起至二零零七年七月三十一日止，為期一年，年租為人民幣15,840元，不包括管理費。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之關連方。
3. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 由於缺乏租賃物業的相關業權文件，前述租賃協議的有效性及其合法性未能確定。倘上述租賃協議被當作無效，承租人可能會承受將租賃物業交還物業實益擁有人的風險；及
  - (ii) 根據前述租賃協議，該物業不是用作採礦營運用途，其可由一份根據中國法律屬有效且全面生效的新租賃協議取代。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 十二月三十一日 現況下的市值
9. 中國 山東省 濟南市 山師東路14號 辦公大樓 4樓611室	該物業包括山師東路14號辦公大樓的一個辦公室單位，建築面積約29.97平方米(323平方尺)。該幢大樓於一九八零年落成。	貴集團目前佔用該物業作辦公室用途，租期由二零零六年九月一日起為期一年，月租為人民幣501.40元，不包括管理費。	無商業價值

## 附註：

1. 根據山東正元物業有限責任公司(「甲方」)與山東澳金正元礦業有限公司(「乙方」)訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，由二零零六年九月一日起為期一年，月租為人民幣501.40元，不包括管理費。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之關連方。
3. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 由於缺乏租賃物業的相關業權文件，前述租賃協議的有效性及其合法性未能確定。倘上述租賃協議被當作無效，承租人可能會承受將租賃物業交還物業實益擁有人的風險；及
  - (ii) 根據前述租賃協議，該物業不是用作採礦營運用途，其可由一份根據中國法律屬有效且全面生效的新租賃協議取代。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年十二月三十一日現況下的市值
10. 中國 北京市 朝陽區 建國門外大街 永安東里8號 華彬國際大廈 17樓 1712-1714室	該物業包括華彬國際大廈的三個辦公室單位，總建築面積約337.23平方米(3,630平方尺)。該幢大廈於一九九九年落成。	貴集團目前佔用該物業作辦公室用途，租期由二零零七年一月十日至二零零九年一月九日止，為期兩年，月租為人民幣60,178.69元，包括管理費。	無商業價值

附註：

1. 根據北京華彬國際大廈有限公司(「甲方」)與澳大利亞澳華黃金有限公司北京代表處(「乙方」)訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，由二零零七年一月十日至二零零九年一月九日止，為期兩年，月租為人民幣60,178.69元，包括管理費。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。
3. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 根據房屋所有權證京房權證市朝港澳台字第10099號，甲方擁有該物業。該幢大廈建於國有土地使用證市朝港澳台國用(2000出)字第10129號出讓的國有土地之上；
  - (ii) 前述租賃協議符合中國法律，並對訂約各方具有法律約束力；及
  - (iii) 甲方有權租賃該物業予乙方，乙方有權根據前述租賃協議的條款及條件使用該物業。

## 第三類 — 貴集團於澳洲租賃的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年十二月三十一日現況下的市值
11. Level 8 Nos. 17-19 Bridge Street Sydney NSW Australia	該物業包括 Nos. 17-19 Bridge Street 的一個辦公室單位，建築面積約571.57平方米(6,152平方尺)。上述大樓於一九二六年落成。	貴集團目前佔用該物業作辦公室用途，租期由二零零一年四月一日至二零零七年三月三十一日止，為期六年，第一年月租為16,206.66澳元，不包括管理費，其後每年均受租金調整。目前月租為20,020澳元，不包括管理費。	無商業價值

## 附註：

1. 根據 Kahlbetzer Holding Pty. Limited (「甲方」) 與 Sino Mining Limited (目前稱為「澳華黃金有限公司」) (「乙方」) 訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，由二零零一年四月一日至二零零七年三月三十一日止，為期六年，第一年月租為16,206.66澳元，不包括管理費，其後每年均受租金調整。
2. 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。

## 第四類 – 貴集團於中國已訂約租賃的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年十二月三十一日現況下的市值
12. 中國 貴州省 貴陽市 瑞金北路1號 富中才智中心 13樓E座(5室)	該物業包括富中才智中心的一個辦公室單位，建築面積約143平方米(1,539平方尺)。上述大樓於二零零六年落成。	貴集團目前租賃該物業作辦公室用途，租期由二零零七年一月一日至二零一一年十二月三十一日止，為期五年，月租為人民幣6,864元，不包括管理費。	無商業價值

## 附註：

- 根據許化昭(「甲方」)與貴州錦豐礦業有限公司(「乙方」)訂立的租賃協議，乙方租賃該物業，租期由二零零七年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止，為期五年，月租為人民幣6,864元，不包括管理費。
- 誠如 貴集團告知，該物業的業主甲方為 貴集團之獨立第三方。
- 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該租賃的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - 由於缺乏租賃物業的相關業權文件，該物業的租賃協議的有效性及其合法性未能確定。倘該物業的租賃協議被當作無效，承租人可能會承受將租賃物業交還物業實益擁有人的風險；及
  - 根據該租賃協議，該物業不是用作採礦營運用途，其可由一份根據中國法律屬有效且全面生效的新租賃協議取代。