

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就其對位於香港及中國的物業權益於2012年3月31日的估值意見所編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈16樓

敬啟者：

茲遵照閣下指示，對萬國國際礦業集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）在香港及中華人民共和國（「中國」）持有的物業權益進行估值。吾等確認已經進行視察、作出有關查詢及查冊，並取得吾等認為必需的其他資料，以就該等物業權益於2012年3月31日（「估值日」）的市值向貴集團提供吾等的意見。

吾等對各項物業權益的估值均代表其市值，乃依據香港測量師學會頒行的香港測量師學會物業估值準則，市值指「自願買方與自願賣方就有關物業經過適當市場推廣後於估值日達成公平交易的估計金額，而雙方在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

吾等對各項物業權益進行的估值並無計及因特殊融資、售後租回安排、任何銷售所涉及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。

對貴集團於中國所持有及佔用作生產用途的第一類物業權益進行估值時，吾等基於物業的特性而採用「折舊重置成本」（「折舊重置成本」）法。折舊重置成本乃根據土地現有用途的估計市值，加上當時裝修的重置成本總額，再減去就實際損耗及所有相關形式陳舊及優化作出的撥備計算。重置成本總額的定義，為按有關日期的現行價格，興建與現有樓宇面積相同的樓宇或新型替代樓宇的估計成本。該數字包括於建築期間應付的費用及財務費用，以及其他直接與興建該樓宇有關的相關開支。一般而

言，在欠缺可資比較市場銷售個案的情況下，折舊重置成本法乃為擁有特定性質及設計的樓宇進行物業估值的可靠指標。折舊重置成本受限於業務是否有足夠的盈利潛力。

對 貴集團於中國持有的第二類發展中物業權益進行估值時，吾等基於該物業將會根據 貴集團提供予吾等的最新發展計劃書發展及完成。吾等假設 貴集團已經獲或將獲授發展計劃所需的一切有關政府機關的同意書、批文及牌照，並無繁重的條件或拖延。吾等亦假設發展項目的設計及建設遵守當地的規劃及其他相關規定，並已獲或將獲有關機關批准。吾等採用折舊重置成本法得出估值意見，並已考慮已支銷建築成本及完成發展項目將需支出的成本。

由於不得轉讓物業權益或缺乏重大租金溢利，因此 貴集團於中國及香港所分別租用的第三類及第四類物業權益均無商業價值。

就該等物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項及16項應用指引以及香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則（2005年第一版）所載列的規定。

除另有說明外，吾等為 貴集團在中國的物業權益進行估值時，已假設物業權益已按象徵式土地使用年費獲授特定期限的可轉讓土地使用權，且已全數支付應繳的地價。吾等亦假設物業權益的承授人或使用者可於獲授的租期屆滿前整段期間在不受干擾的情況下自由使用或轉讓物業權益。吾等依賴 貴集團及 貴集團中國法律顧問通商律師事務所就位於中國的各项物業權益的業權及 貴集團於其所享權益所提供的意見。

吾等在很大程度上依賴 貴集團及其中國法律顧問提供的資料，並已接納向吾等提出的有關規劃批文、法定通告、地役權、年期、物業權益證明、佔用詳情、租賃詳情、地盤平面圖及樓宇平面圖、地盤及建築面積及其他一切相關事宜的意見。所有尺寸及量度均依據 貴集團向吾等提供的文件副本或其他資料所定，故僅為約數。除另有說明外，吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性，而該等資料對估值意義重大。吾等亦獲 貴集團告知，所提供資料並未遺漏任何重大事實。

吾等已視察物業的外部，並在可能情況下視察其內部情況。然而，吾等並未進行任何結構測量，但在視察過程中並未發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性缺陷。而吾等亦沒有測試任何設施。然而，吾等並未就任何未來發展項目實地調查測量以確定土地狀況和設施適宜性等。吾等的估值乃假設該等物業在上述方面情況理想，且於建設期間不會產生任何不可預期成本或出現延誤。

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關物業的地盤及建築面積，惟假設提交吾等的文件所示的面積均屬正確。

吾等進行估值時並未就物業權益的任何抵押、抵押或債項或進行出售時而可能產生的任何開支或稅項計提撥備。除另有說明外，吾等假設該等物業權益概無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

除另有說明外，吾等的估值所列的所有金額均以中國的法定貨幣人民幣（「人民幣」）計值。

隨函附奉估值概要及吾等的估值證書。

此致

香港  
干諾道西144-151號  
成基商業中心  
30樓1室  
萬國國際礦業集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
戴德梁行有限公司  
高級董事  
陳家輝  
註冊專業測量師  
(產業測量組)  
中國房地產評估師  
MSc., M.H.K.I.S., M.R.I.C.S  
謹啟

2012年6月28日

附註：陳家輝先生為註冊專業測量師，在香港及中國擁有逾24年的物業估值經驗。

## 估值概要

物業	於2012年3月31日		貴集團	
	現況下的 資本值 (人民幣元)	貴集團 應佔權益 (%)	於2012年3月31日 現況下應佔的 資本值 (人民幣元)	貴集團 於2012年3月31日 現況下應佔的 資本值 (人民幣元)
<b>第一類 – 貴集團於中國持有及佔用的物業權益</b>				
1. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村(通風井) 的一項工業樓宇 及多項附屬構築物	1,000,000	88%	880,000	
2. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮龍溪村(尾礦區) 的多項工業 附屬構築物	14,000,000	88%	12,320,000	
3. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村(通風井) 的多項工業樓宇 及附屬構築物	9,000,000	88%	7,920,000	
4. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村(礦區) 的多項工業樓宇 及附屬構築物	45,000,000	88%	39,600,000	
	第一類合計：		69,000,000	60,720,000

物業	貴集團	
	於2012年3月31日 現況下的 資本值 (人民幣元)	於2012年3月31日 現況下應佔的 資本值 (人民幣元)
<b>第二類 – 貴集團於中國持有的發展中物業權益</b>		
5. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村(礦區) 的多項工業樓宇及 附屬構築物發展項目	24,000,000	88% 21,120,000
<b>第二類合計：</b>	<u>24,000,000</u>	<u>21,120,000</u>
<b>第三類 – 貴集團於中國租賃的物業權益</b>		
6. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮龍溪村的一塊土地	無商業價值	88% 無商業價值
7. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村的一塊土地	無商業價值	88% 無商業價值
8. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮張家村的一塊土地	無商業價值	88% 無商業價值
<b>第三類合計：</b>	<u>無商業價值</u>	<u>無商業價值</u>

物業	於2012年3月31日		貴集團	
	現況下的 資本值 (人民幣元)	貴集團 應佔權益 (%)	於2012年3月31日 現況下應佔的 資本值 (人民幣元)	貴集團 於2012年3月31日 現況下應佔的 資本值 (人民幣元)
第四類 – 貴集團於香港租賃的物業權益				
9. 香港 干諾道西144-151號 成基商業中心 30樓1室	無商業價值	88%	無商業價值	無商業價值
	第四類合計：	無商業價值	無商業價值	無商業價值
	合計：	93,000,000		81,840,000
		93,000,000		81,840,000

## 估值證書

## 第一類 – 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2012年3月31日
			現況下的 資本值
1. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村(通風井) 的一項工業樓宇 及多項附屬構築物	該物業包括建築面積 約175.39平方米的一項 單層工業樓宇及在一 幅地盤面積約6,827.40 平方米的地塊上興建 的多項附屬構築物。  該物業於2007年完工。  該物業獲授的土地使 用權期限於2056年6月 30日屆滿，作工業用 途。	該物業於估值日 由 貴集團佔用 作生產及配套用 途。	人民幣1,000,000元  (貴集團應 佔88%權益： 人民幣880,000元)

## 附註：

- 根據宜豐縣人民政府於2011年6月17日所簽發的宜豐縣國用(2011)第557號國有土地使用證，該物業的總地盤面積為6,827.40平方米，其土地使用權已授予江西省宜豐萬國礦業有限公司作工業用途，土地使用權期限於2056年6月30日屆滿。
- 根據宜豐縣政府房屋所有權證管理局於2010年7月1日所簽發的宜豐縣房權證監證字第0030461號房屋所有權證，該物業的總建築面積為175.39平方米，其房屋所有權已歸屬於江西省宜豐萬國礦業有限公司名下，作工業用途。
- 根據由江西省宜春市工商行政管理局於2011年3月31日所簽發的營業執照(註冊編號：360924210000234(1-1))，江西省宜豐萬國礦業有限公司成立時的註冊資本為人民幣101,800,000元，有效營業期為2003年11月26日至2053年10月16日。
- 根據 貴公司資料， 貴集團於2012年3月31日佔有該物業88%的權益。
- 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問所簽發的法律意見書，其中包括以下內容：
  - 江西省宜豐萬國礦業有限公司合法持有該土地的土地使用權，有權在國有土地使用證規定的有效期內，合法佔用、使用、租賃、抵押、轉讓及以其他方式出售該土地使用權；以及 貴公司的中國法律顧問未發現該土地使用權受任何抵押所規限；及
  - 江西省宜豐萬國礦業有限公司合法持有該樓宇的房屋所有權，有權合法佔用、使用、租賃、抵押、轉讓及以其他方式出售該房屋所有權；以及 貴公司的中國法律顧問未發現該樓宇受任何抵押所規限。
- 根據吾等獲提供的資料，業權主要批文及證照的狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

## 估值證書

## 第一類 – 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2012年3月31日
			現況下的 資本值
2. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮龍溪村(尾礦區) 的多項工業 附屬構築物	該物業包括在一幅地 盤面積約105,303.10 平方米的地塊上所興 建的多項工業附屬構 築物。  該物業的工業附屬構 築物於2006年至2010年 間完工。  該物業獲授的土地使 用權期限於2056年6月 30日屆滿，作工業用 途。	該物業於估值日 由 貴集團佔用 作生產及配套用 途。	人民幣14,000,000元  (貴集團應 佔88%權益： 人民幣12,320,000元)

## 附註：

- 根據宜豐縣人民政府於2011年6月17日所簽發的宜豐縣國用(2011)第558號國有土地使用證，該物業的總地盤面積為105,303.10平方米，其土地使用權已授予江西省宜豐萬國礦業有限公司作工業用途，土地使用權期限於2056年6月30日屆滿。
- 根據江西省宜春市工商行政管理局於2011年3月31日所簽發的營業執照(註冊編號：360924210000234(1-1))，江西省宜豐萬國礦業有限公司成立時的註冊資本為人民幣101,800,000元，有效營業期為2003年11月26日至2053年10月16日。
- 根據 貴公司資料， 貴集團於2012年3月31日佔有該物業88%的權益。
- 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問所簽發的法律意見書，其中包括以下內容：
  - 江西省宜豐萬國礦業有限公司合法持有該土地的土地使用權，有權在國有土地使用證規定的有效期內，合法佔用、使用、租賃、抵押、轉讓及以其他方式出售該土地使用權；以及 貴公司的中國法律顧問未發現該土地使用權受任何抵押所規限；及
  - 宜豐縣房地產管理局(主管房地產登記的機關)於2011年12月31日簽發確認信，確認江西省宜豐萬國礦業有限公司無需就該物業的工業附屬構築物(尾礦儲存設施)取得任何房屋所有權證。
- 根據吾等獲提供的資料，業權主要批文及證照的狀況如下：

國有土地使用證	有
營業執照	有

## 估值證書

## 第一類 – 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2012年3月31日 現況下的 資本值
3. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村(通風井) 的多項工業樓宇 及附屬構築物	該物業包括在一幅地 盤面積約18,776.70平 方米的地塊上所興建 的多項工業樓宇及附 屬構築物。  該物業包括總建築面 積約4,784.79平方 米的12項單層至5層工 業樓宇及多項附屬構 築物。該物業於2006 年至2010年間完工。  該物業獲授的土地使 用權期限於2056年6 月30日屆滿，作工業 用途。	該物業於估值日 由貴集團佔用 作生產及配套用 途。	人民幣9,000,000元  (貴集團 應佔88%權益： 人民幣7,920,000元)

## 附註：

- 根據宜豐縣人民政府於2011年6月17日所簽發的宜豐縣國用(2011)第559號國有土地使用證，該物業的總地盤面積為18,776.70平方米，其土地使用權已授予江西省宜豐萬國礦業有限公司作工業用途，土地使用權期限於2056年6月30日屆滿。
- 根據宜豐縣政府房屋所有權證管理局於2010年7月1日所簽發的12份房屋所有權證，該物業的總建築面積為4,784.79平方米，其房屋所有權已歸屬於江西省宜豐萬國礦業有限公司名下，作工業用途，詳情概述如下：

證書編號	建築面積 平方米
宜豐房權證權字第00032098號	3,574.63
宜豐房權證權字第00032101號	248.58
宜豐縣房權證監證字第0030449號	47.31
宜豐縣房權證監證字第0030450號	77.55
宜豐縣房權證監證字第0030451號	54.06
宜豐縣房權證監證字第0030452號	19.06
宜豐縣房權證監證字第0030453號	87.65
宜豐縣房權證監證字第0030456號	33.16
宜豐縣房權證監證字第0030457號	333.06
宜豐縣房權證監證字第0030458號	64.43
宜豐縣房權證監證字第0030459號	69.95
宜豐縣房權證監證字第0030460號	175.35
合計：	<u>4,784.79</u>

- 根據江西省宜春市工商行政管理局於2011年3月31日所簽發的營業執照(註冊編號：360924210000234(1-1))，江西省宜豐萬國礦業有限公司成立時的註冊資本為人民幣101,800,000元，有效營業期為2003年11月26日至2053年10月16日。

4. 根據 貴公司資料， 貴集團於2012年3月31日佔有該物業88%的權益。
5. 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問所簽發的法律意見書，其中包括以下內容：
- (i) 江西省宜豐萬國礦業有限公司合法持有該土地的土地使用權，有權在國有土地使用證規定的有效期內，合法佔用、使用、租賃、抵押、轉讓及以其他方式出售該土地使用權；以及 貴公司的中國法律顧問未發現該土地使用權受任何抵押所規限；及
- (ii) 江西省宜豐萬國礦業有限公司合法持有該等樓宇的房屋所有權，有權合法佔用、使用、租賃、抵押、轉讓及以其他方式出售該房屋所有權；以及 貴公司的中國法律顧問未發現該等樓宇受任何抵押所規限。
6. 根據吾等獲提供的資料，業權主要批文及證照的狀況如下：
- |         |   |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證  | 有 |
| 營業執照    | 有 |

## 估值證書

## 第一類 – 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2012年3月31日
			現況下的 資本值
4. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村(礦區) 的多項工業樓宇 及附屬構築物	該物業包括在一幅地 盤面積約57,003.60平 方米的地塊上所興建 的多項工業樓宇及附 屬構築物。  該物業包括總建築面 積約13,939.81平方 米的42項單層至3層工 業樓宇及多項附屬構 築物。該物業於2007 年至2011年間完工。  該物業獲授的土地使 用權期限於2056年6 月30日屆滿，作工業 用途。	該物業於估值日 由貴集團佔用 作生產及配套用 途。	人民幣45,000,000元  (貴集團 應佔88%權益： 人民幣39,600,000元)

## 附註：

- 根據宜豐縣人民政府於2011年6月17日所簽發的宜豐縣國用(2011)第560號國有土地使用證，該物業的總地盤面積為57,003.60平方米，其土地使用權已授予江西省宜豐萬國礦業有限公司作工業用途，土地使用權期限於2056年6月30日屆滿。
- 根據宜豐縣政府房屋所有權證管理局於2010年7月1日所簽發的42份房屋所有權證，該物業的總建築面積為13,939.81平方米，其房屋所有權已歸屬於江西省宜豐萬國礦業有限公司名下，作工業用途，上述證書詳情概述如下：

證書編號	建築面積 平方米
宜豐房權證權字第00032099號	873.00
宜豐房權證權字第00032100號	356.37
宜豐縣房權證監證字第0030431號	176.84
宜豐縣房權證監證字第0030432號	107.18
宜豐縣房權證監證字第0030433號	310.39
宜豐縣房權證監證字第0030434號	117.35
宜豐縣房權證監證字第0030435號	115.82
宜豐縣房權證監證字第0030436號	1,309.80
宜豐縣房權證監證字第0030437號	41.79
宜豐縣房權證監證字第0030438號	805.12
宜豐縣房權證監證字第0030439號	21.50
宜豐縣房權證監證字第0030440號	31.55
宜豐縣房權證監證字第0030441號	77.80
宜豐縣房權證監證字第0030442號	733.73
宜豐縣房權證監證字第0030443號	733.73
宜豐縣房權證監證字第0030444號	641.49
宜豐縣房權證監證字第0030445號	22.50
宜豐縣房權證監證字第0030446號	92.93
宜豐縣房權證監證字第0030447號	470.16
宜豐縣房權證監證字第0030448號	362.43
宜豐縣房權證監證字第0030462號	313.77

證書編號	建築面積 平方米 (續)
宜豐縣房權證監證字第0030463號	126.05
宜豐縣房權證監證字第0030464號	96.17
宜豐縣房權證監證字第0030465號	86.57
宜豐縣房權證監證字第0030466號	44.04
宜豐縣房權證監證字第0030467號	20.28
宜豐縣房權證監證字第0030468號	89.28
宜豐縣房權證監證字第0030469號	1,821.60
宜豐縣房權證監證字第0030470號	164.42
宜豐縣房權證監證字第0030471號	77.54
宜豐縣房權證監證字第0030472號	48.00
宜豐縣房權證監證字第0030473號	37.60
宜豐縣房權證監證字第0030474號	27.84
宜豐縣房權證監證字第0030475號	44.03
宜豐縣房權證監證字第0030476號	196.56
宜豐縣房權證監證字第0030477號	313.87
宜豐縣房權證監證字第0030478號	1,709.19
宜豐縣房權證監證字第0030479號	667.08
宜豐縣房權證監證字第0030480號	271.64
宜豐縣房權證監證字第0030481號	72.68
宜豐縣房權證監證字第0030482號	82.57
宜豐縣房權證監證字第0030483號	227.55
	13,939.81

3. 根據江西省宜春市工商行政管理局於2011年3月31日所簽發的營業執照(註冊編號: 360924210000234 (1-1)), 江西省宜豐萬國礦業有限公司成立時的註冊資本為人民幣101,800,000元, 有效營業期為2003年11月26日至2053年10月16日。
4. 根據 貴公司資料, 貴集團於2012年3月31日佔有該物業88%的權益。
5. 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問所簽發的法律意見書, 其中包括以下內容:
  - (i) 江西省宜豐萬國礦業有限公司合法持有該土地的土地使用權, 有權在國有土地使用證規定的有效期內, 合法佔用、使用、租賃、抵押、轉讓及以其他方式出售該土地使用權; 以及 貴公司的中國法律顧問未發現該土地使用權受任何抵押所規限; 及
  - (ii) 江西省宜豐萬國礦業有限公司合法持有該等樓宇的房屋所有權, 有權合法佔用、使用、租賃、抵押、轉讓及以其他方式出售該房屋所有權; 以及 貴公司的中國法律顧問未發現該等樓宇受任何抵押所規限。
6. 根據吾等獲提供的資料, 業權主要批文及證照的狀況如下:
 

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

## 估值證書

## 第二類 – 貴集團於中國持有的發展中物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2012年3月31日 現況下的 資本值
5. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村(礦區) 的多項工業樓宇 及附屬構築物發展項目	<p>該物業包括在一幅地盤面積約18,185.50平方米的地塊上規劃待開發的多項工業樓宇及附屬構築物發展項目。</p> <p>該物業的樓宇發展項目計劃包括總規劃建築面積約18,416平方米的11項工業樓宇。</p> <p>該物業獲授的土地使用權期限於2056年6月30日屆滿，作工業用途。</p>	該物業於估值日尚在興建中，及計劃於2012年完工。	<p>人民幣24,000,000元</p> <p>(貴集團應佔88%權益： 人民幣21,120,000元)</p>

## 附註：

- 根據宜豐縣人民政府於2011年6月17日所簽發的宜豐縣國用(2011)第556號國有土地使用證，該物業的總地盤面積為18,185.50平方米，其土地使用權已授予江西省宜豐萬國礦業有限公司作工業用途，土地使用權期限於2056年6月30日屆滿。
- 根據宜豐縣建設局新莊鎮建設管理站於2010年3月18日所簽發的鄉字第005號鄉村建設規劃許可證，該物業發展項目包括總建築面積為18,416平方米的11項樓宇，符合城市規劃要求並獲准建設。
- 根據江西省宜春市工商行政管理局於2011年3月31日所簽發的營業執照(註冊編號：360924210000234(1-1))，江西省宜豐萬國礦業有限公司成立時的註冊資本為人民幣101,800,000元，有效營業期為2003年11月26日至2053年10月16日。
- 根據 貴公司資料， 貴集團於2012年3月31日佔有該物業88%的權益。
- 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問所簽發的法律意見書，其中包括以下內容：
  - 江西省宜豐萬國礦業有限公司合法持有該土地的土地使用權，有權在國有土地使用證規定的有效期內，合法佔用、使用、租賃、抵押、轉讓及以其他方式出售該土地使用權；以及 貴公司的中國法律顧問未發現該土地使用權受任何抵押所規限；及
  - 江西省宜豐萬國礦業有限公司已獲得該等物業建設的相關批文及許可證。
- 根據吾等獲提供的資料，業權主要批文及證照的狀況如下：

國有土地使用證	有
鄉村建設規劃許可證	有
營業執照	有

## 估值證書

## 第三類 – 貴集團於中國租賃的物業權益

物業	概況及年期	於2012年3月31日 現況下的 資本值
6. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮龍溪村的一塊土地	<p>該物業包括一幅總地盤面積約222,666.67平方米(334畝)的地塊。</p> <p>該物業現時由獨立第三方租予 貴集團，期限自2012年3月起至2031年12月屆滿，年租金為每畝人民幣50元。</p> <p>於估值日， 貴集團佔用該物業作採礦、尾礦儲存及配套用途。</p> <p>根據中國法律意見，該租賃協議不違反中國法律，該租賃的出租人擁有向 貴集團出租該物業的法定權利。</p>	無商業價值
7. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮口溪村的一塊土地	<p>該物業包括一幅總地盤面積約19,830.67平方米(29.746畝)的地塊。</p> <p>該物業現時由獨立第三方租予 貴集團，期限自2012年3月起至2031年12月屆滿，年租金為每畝人民幣50元。</p> <p>於估值日， 貴集團佔用該物業作採礦、尾礦儲存及配套用途。</p> <p>根據中國法律意見，該租賃協議不違反中國法律，該租賃的出租人擁有向 貴集團出租該物業的法定權利。</p>	無商業價值
8. 位於中國 江西省宜春市宜豐縣 新莊鎮張家村的一塊土地	<p>該物業包括一幅總地盤面積約800.00平方米(1.2畝)的地塊。</p> <p>該物業現時由獨立第三方租予 貴集團，期限自2012年3月至2032年3月屆滿，年租金為每畝人民幣50元。</p> <p>於估值日， 貴集團佔用該物業作採礦、尾礦儲存及配套用途。</p> <p>根據中國法律意見，該租賃協議不違反中國法律，該租賃的出租人擁有向 貴集團出租該物業的法定權利。</p>	無商業價值

## 估值證書

## 第四類 – 貴集團於香港租賃的物業權益

物業	概況及年期	於2012年3月31日
		現況下的 資本值
9. 香港 干諾道西 144-151號 成基商業中心 30樓1室	<p>該物業包括於1983年落成的一項41層辦公樓的第30層的一個辦公單位。</p> <p>該物業建築面積約1,186平方呎及現時由獨立第三方租予 貴集團，期限自2011年9月1日起至2013年8月31日屆滿，月租金為17,900港元，包括差餉、政府地租及管理費。</p> <p>該物業於估值日由 貴集團佔用作辦公用途。</p>	無商業價值