

- j. 貴公司獲授的33份國有土地使用權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。貴公司乃該等土地使用權的合法持有人，其合法擁有上述土地使用權且其所有權屬完整。該等土地使用權可作自用、轉讓、租賃、按揭或由貴公司另行合法處置；
 - k. 貴公司獲授的100份房屋所有權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。貴公司乃該等房屋所有權的合法持有人，其合法擁有上述建築物且其所有權屬完整。該等建築物可作自用、轉讓、租賃、按揭或由貴公司另行合法處置；
 - l. 露天礦三道莊礦位於赤土店鎮三道莊，地盤面積為1,109,747.50平方米。貴公司已獲授樂國用[2006]第084號國有土地使用權證以作工業用途，為合法及有效。此土地用作開採用途，乃合符其於國有土地使用權證上所載的批准及指用途。除此土地外，貴公司須取得有關國有土地使用權證以佔用任何其他土地作開採用途；
 - m. 根據樂川縣國土資源局發出日期為二零零七年三月二十六日的一份證明，該物業概無任何第三方產權負擔；及
 - n. 經貴公司告知及根據估值師的現場勘察，貴公司已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用該33幅土地及建於其上的建築物。
15. 吾等編製估值時，乃基於以下假設：
- a. 貴公司擁有該物業的妥善法定所有權，並有權於土地使用權餘下年期內轉讓該物業而毋須向政府支付額外土地金或其他繁苛款項；
 - b. 所有土地金及其他附屬公用服務的成本經已悉數繳付；
 - c. 該物業的現有用途符合當地規劃規例，亦已獲有關政府機關批准；
 - d. 該物業概無受到按揭或任何其他重大產權負擔之規限；及
 - e. 該物業可自由出售予當地及海外買家。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 二月二十八日 現況下的市值 人民幣
2.	位於中國 河南省 洛陽樂川縣 廟子鄉上河村 的五幅土地 連同多座 建築物及 構築物	<p>該物業包括五幅土地，總地盤面積約為74,929.57平方米，土地上建有於一九八六年至二零零五年間落成 的多座建築物及構築物。</p> <p>該等建築物及構築物包括多座綜合辦公室大樓、工場、存貨大樓及保安室，總建築樓面面積（「建築樓面面積」）約為11,333.45平方米。</p> <p>貴公司已獲授該物業的土地使用權作工業用途，年期均於二零五四年九月二十八日屆滿。</p>	該物業由 貴集團佔用作工業用途。	11,300,000 貴集團應佔 100%權益： 11,300,000

附註：

- 根據樂川縣國土資源局與洛陽樂川鉛業集團有限責任公司（「洛鉛有限」）於二零零四年九月二十八日訂立的樂國土出字(2004)17號、29號、36號、38號及49號等五份國有土地使用權出讓合同，前者已同意向後者授出地盤面積約為74,929.57平方米的物業為期均50年的土地使用權作工業用途，土地出讓金為人民幣5,808,200元。
- 根據樂川縣國土資源局發出日期為二零零五年八月十三日的五份國有土地使用權證樂國用(2005)第120號至第123號及第128號等，洛陽樂川鉛集團冶煉有限責任公司（「洛鉛冶煉公司」）已獲授地盤面積約為74,929.57平方米的物業的土地使用權作工業用途，年期均於二零五四年九月二十八日屆滿。
- 誠如 貴公司所告知，土地出讓金經已悉數繳付，有關詳情概述如下：

編號	文件
1	河南省財政廳豫財綜 FA[2004] No. 0002853《土地使用權出讓金專用票據》
2	河南省財政廳豫財綜 FA[2004] No. 0002852《土地使用權出讓金專用票據》
3	河南省財政廳豫財綜 FA[2004] No. 0002851《土地使用權出讓金專用票據》
4	[2001] 豫財No. 0050500《河南省行政事業性收購基金專用票據》
5	[2001] 豫財No. 0050499《河南省行政事業性收購基金專用票據》
6	[2001] 豫財No. 0050498《河南省行政事業性收購基金專用票據》

編號	文件
7	[2001] 豫財No. 0050497《河南省行政事業性收購基金專用票據》
8	[2001] 豫財No. 0050495《河南省行政事業性收購基金專用票據》
9	[2001] 豫財No. 0050496《河南省行政事業性收購基金專用票據》
10	[2001] 豫財No. 0050494《河南省行政事業性收購基金專用票據》

4. 根據樂川縣人民政府發出日期全部為二零零六年八月二十二日的樂房權證2006字第00002869至第00002872號、第00002736號及第00002874號等六份房屋所有權證，洛鉬冶煉公司合法擁有總建築樓面面積為11,333.45平方米的物業的房屋所有權，有關詳情概列如下：

樂房權證2006字第：	所在地	建築樓面面積(平方米)
00002869號	廟子鄉鄉上河村	1,428.49
00002870號	廟子鄉鄉上河村	902.41
00002871號	廟子鄉鄉上河村	2,368.65
00002872號	廟子鄉鄉上河村	3,664.06
00002736號	廟子鄉鄉上河村	2,517.84
00002874號	廟子鄉鄉上河村	452.00

5. 根據 貴集團所提供的資料，有關所有權、獲發的主要批文及牌照的情況如下：

國有土地使用權出讓合同	有
國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有

6. 中國法律顧問向 貴集團提供的意見包括(其中包括)以下各項：

- a. 根據文件樂政土[2004]22號《關於洛陽樂川鉬業集團有限公司部分原國有劃撥土地使用權補辦出讓手續的批復》，樂川縣人民政府已批授五幅土地的土地使用權，並已確認應付土地出讓金的金額；
- b. 於文件樂政土[2004]22號《關於洛陽樂川鉬業集團有限公司部分原國有劃撥土地使用權補辦出讓手續的批復》中，洛鉬有限的名稱誤作洛陽樂川鉬業集團有限公司。洛鉬有限已以洛鉬冶煉公司的名義就此文件辦理必需的手續程序，獲得國有土地權證，故此，本文件內公司名稱的差異將不會對 貴公司上市帶來任何影響；

- c. 根據河南省財政廳豫財綜 FA〔2004〕No. 0002853《土地使用權出讓金專用票據》、河南省財政廳豫財綜 FA〔2004〕No. 0002852《土地使用權出讓金專用票據》、河南省財政廳豫財綜 FA〔2004〕No. 0002851《土地使用權出讓金專用票據》、〔2001〕豫財No. 0050500《河南省行政事業性收費基金專用票據》、〔2001〕豫財No. 0050499《河南省行政事業性收費基金專用票據》、〔2001〕豫財No. 0050498《河南省行政事業性收費基金專用票據》、〔2001〕豫財No. 0050495《河南省行政事業性收費基金專用票據》、〔2001〕豫財No. 0050496《河南省行政事業收費基金專用票據》及〔2001〕豫財No. 0050494《河南省行政事業收費基金專用票據》，洛鉬有限已根據欒川縣人民政府發出的文件欒政土〔2004〕22號《屬於洛陽欒川鉬業集團有限公司部分原國有劃撥土地使用權辦出讓手續的批復》，悉數繳付該五幅土地的土地出讓金；
 - d. 根據文件欒政文〔2002〕43號《關於組建洛陽欒川鉬業集團冶煉有限責任公司的批復》及欒川縣伊祥會計師事務所有限責任公司於二零零二年五月二十九日發表的欒會驗字〔2002〕第18號《驗資報告》，洛鉬有限已向洛鉬冶煉公司注資以轉讓五幅土地。洛鉬冶煉公司已於二零零五年八月十三日獲授有關國有土地使用權證；
 - e. 五份國有土地使用權出讓合同的內容及格式均符合中國法例的規定，並獲中國法例承認及保障。該等合同對所涉及的訂約各方均具法律約束力，且可依法強制執行；
 - f. 洛鉬冶煉公司獲授的五份國有土地使用權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。洛陽集團冶煉乃該等土地使用權的合法持有人，其合法擁有上述土地使用權且其所有權屬完整。該等土地使用權可作自用、轉讓、租賃、按揭或由洛鉬冶煉公司另行合法處置；
 - g. 洛鉬冶煉公司獲授的六份房屋所有權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。洛鉬冶煉公司乃該等房屋所有權的合法持有人，其合法擁有上述樓宇，而其所有權屬完整。該等樓宇可作自用、轉讓、租賃、按揭或由洛鉬冶煉公司另行合法處置；
 - h. 根據欒川縣國土資源局發出日期為二零零七年三月二十六日所的一份證明，該物業概無任何第三方產權負擔；及
 - i. 經洛鉬冶煉公司告知及根據估值師的現場勘察，洛鉬冶煉公司已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用該五幅土地及建於其上的建築物。
7. 吾等編製估值時，乃基於以下假設：
- a. 洛鉬冶煉公司擁有該物業的妥善法定所有權，並有權於土地使用權餘下年期內轉讓該物業而毋須向政府支付額外土地金或其他繁苛款項；
 - b. 所有土地金及其他附屬公用服務的成本經已悉數繳付；

- c. 該物業的現有用途符合當地規劃規例，亦已獲有關政府機關批准；
 - d. 該物業概無受到按揭或任何其他重大產權負擔之規限；及
 - e. 該物業可自由出售予當地及海外買家。
8. 洛鋁冶煉公司為 貴公司的全資附屬公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 二月二十八日 現況下的市值 人民幣
3.	位於中國 河南省 洛陽樂川縣 羅莊村的一幅 土地連同 多座建築物 及構築物	<p>該物業包括一幅土地，地盤面積約為50,205.64平方米，土地上建有多座於一九八六年至二零零六年間落成的建築物及構築物。</p> <p>該等建築物及構築物包括多座綜合辦公室大樓、工場、存貨大樓、飯堂及保安室，總建築樓面面積（「建築樓面面積」）約為15,653.02平方米。</p> <p>貴公司已獲授該物業的土地使用權作工業用途，年期於二零五五年八月二十四日屆滿。</p>	該物業由 貴集團佔用作工業用途。	16,500,000 貴集團應佔 75%權益： 12,375,000

附註：

- 根據樂川縣國土資源局與洛陽樂川鋁業集團有限責任公司（「洛鋁有限」）於二零零五年八月二十四日訂立的國有土地使用權出讓合同樂國土出字(2005)13號，前者已同意向後者授出地盤面積約為50,205.64平方米的物業為期50年的土地使用權作工業用途，土地出讓金為人民幣10,448,800元。
- 根據樂川縣人民政府發出日期為二零零五年九月十二日的國有土地使用權證樂國用(2005)第119號，洛陽大川鋁鎢科技有限責任公司（「大川」）已獲授地盤面積約為50,205.64平方米的物業的土地使用權作工業用途，年期於二零五五年八月二十四日屆滿。
- 誠如 貴公司所告知，土地出讓金經已悉數繳付，有關詳情概述如下：

編號	文件
1	河南省財政廳豫財綜 FA[2004] No. 0002853《土地使用權出讓金專用票據》
2	河南省財政廳豫財綜 FA[2004] No. 0002852《土地使用權出讓金專用票據》
3	河南省財政廳豫財綜 FA[2004] No. 0002851《土地使用權出讓金專用票據》
4	[2001] 豫財No. 0050500《河南省行政事業性收購基金專用票據》
5	[2001] 豫財No. 0050499《河南省行政事業性收購基金專用票據》
6	[2001] 豫財No. 0050498《河南省行政事業性收購基金專用票據》