

| 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為二零零六年八月二十二日的樂房權證202006字第00002765號及樂房權證2006字第00002766號至第00002772號等八份房屋所有權證，大川合法擁有總建築樓面面積為15,653.02平方米的物業的房屋所有權證。有關詳情概列如下：

| 樂房權證202006字第： | 所在地 | 建築樓面面積(平方米) |
|---------------|--------|-------------|
| 00002765號 | 樂川縣羅莊村 | 1,021.58 |

| 樂房權證2006字第： | 所在地 | 建築樓面面積(平方米) |
|-------------|--------|-------------|
| 00002766號 | 樂川縣羅莊村 | 973.60 |
| 00002767號 | 樂川縣羅莊村 | 1,502.92 |
| 00002768號 | 樂川縣羅莊村 | 4,709.70 |
| 00002769號 | 樂川縣羅莊村 | 929.34 |
| 00002770號 | 樂川縣羅莊村 | 2,460.40 |
| 00002771號 | 樂川縣羅莊村 | 3,285.68 |
| 00002772號 | 樂川縣羅莊村 | 769.80 |

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[2005]14號《關於洛陽樂川鉛業集團有限責任公司部分國有土地資產處置的批復》，樂川縣人民政府已批授該等土地的土地使用權，並已確認應付土地出讓金的金額；

- b. 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. 0050497《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》，洛鉅已根據欒川縣人民政府發出的文件欒政土〔2005〕14號《關於洛陽欒川鉅業集團有限責任公司部分原國有劃撥土地使用權辦出讓手續的批復》，悉數繳付該幅土地的土地出讓金；
 - c. 根據文件洛鉅有限與北京工大智源有限公司於二零零二年十二月十日訂立的《組建洛陽大川鉅錫科技有限責任公司合同》，以及洛陽中華會計師事務所有限責任公司於二零零三年一月十五日所發表的洛中會事驗字(2003)第010號《驗資報告》，洛鉅有限已向大川注資，以轉讓該幅土地。大川已於二零零五年九月十二日獲發有關國有土地使用權證；
 - d. 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；
 - e. 大川獲授的國有土地使用權證為合法、有效且獲中國法例承認及保障。大川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、按揭或由洛陽大川另行合法處置；
 - f. 大川獲授的八份房屋所有權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。大川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、按揭或由大川另行合法處置；
 - g. 根據欒川縣國土資源局於二零零七年三月二十六日所發出的一份證明，該物業概無任何第三方產權負擔；及
 - h. 經大川告知及根據估值師的現場勘察，大川已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用該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. 大川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. 大川為 貴公司擁有75%權益的附屬公司。

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 |
|----|--|---|----------------------|--|
| 4. | 位於中國 河南省洛陽 澗西區麗春西路 南側的 一幅土地連同 多座建築物及 構築物 | 該物業包括一幅土地，地盤面積約 為103,658.3平方米，土地上建有多 座於一九九三年至一九九七年間落 成的建築物及構築物。 該等建築物及構築物包括多座綜合 大樓，總建築樓面面積（「建築樓面 面積」）約為31,676.94平方米。 貴公司已獲授該物業的土地使用權 作工業用途，年期於二零五五年六 月十七日屆滿。 | 該物業由 貴集團佔用作工 業用途。 | 61,700,000 貴集團應佔 100%權益： 61,700,000 |

附註：

- 根據洛陽市人民政府發出日期為二零零六年八月七日的國有土地使用權證洛市國用(2006)字第04007882號，洛陽高科已獲授地盤面積約為103,658.3平方米的物業的土地使用權作工業用途，年期將於二零五五年六月十七日屆滿。
- 根據洛陽市房產管理局發出日期全部為二零零六年八月二十八日的洛市房權證(2006)字第X357713號至第X357725號等13份房屋所有權證，總建築樓面面積為31,676.94平方米的物業的房屋所有權證合法歸屬於洛陽高科。

| 洛市房權證2006字第： | 所在地 | 建築樓面面積(平方米) |
|--------------|-----------|-------------|
| X357724號 | 澗西區麗春西路南側 | 350.40 |
| X357720號 | 澗西區麗春西路南側 | 1,821.11 |
| X357723號 | 澗西區麗春西路南側 | 402.61 |
| X357722號 | 澗西區麗春西路南側 | 179.08 |
| X357721號 | 澗西區麗春西路南側 | 801.54 |
| X357719號 | 澗西區麗春西路南側 | 3,847.97 |
| X357715號 | 澗西區麗春西路南側 | 3,970.68 |
| X357716號 | 澗西區麗春西路南側 | 9,545.37 |
| X357714號 | 澗西區麗春西路南側 | 2,881.80 |

| 洛市房權證(2006)字第： | 所在地 | 建築樓面面積(平方米) |
|----------------|-----------|-------------|
| X357718號 | 澗西區麗春西路南側 | 587.17 |
| X357717號 | 澗西區麗春西路南側 | 3,607.10 |
| X357725號 | 澗西區麗春西路南側 | 199.93 |
| X357713號 | 澗西區麗春西路南側 | 3,482.18 |

3. 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：

| | |
|----------|---|
| 國有土地使用權證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |

4. 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. 根據洛陽樂川鉬業集團有限責任公司(「洛鉬有限」)與洛陽中原專用材料廠(國營第七四四廠)破產清算組(「洛陽中原」)於二零零四年十月二十九日訂立的轉讓合同，洛陽中原已向洛鉬有限轉讓一幅位於麗春西路高新技術產業開發區地盤面積為104,914平方米的土地；
- b. 於洛陽樂川鉬業集團有限責任公司與洛陽中原簽訂於二零零四年十月二十九日的轉讓合同中，洛陽樂川鉬業集團有限責任公司的名稱誤作樂川鉬業集團公司。洛陽樂川鉬業集團有限責任公司已以洛陽高科的名義根據此文件辦理必需的手續，獲得國有土地權證，故此，公司名稱於此文件的差異將不會對 貴公司上市帶來任何影響；
- c. 根據於二零零六年八月三十日致予洛陽高科的文件《2006年第一次臨時股東會決議》，以及洛陽開城聯合會計師事務所於二零零六年九月六日所發表的洛開會事驗字(2006)第123號《驗資報告》，洛鉬有限已增加向洛陽高科注資的金額，以轉讓該幅土地。洛陽高科已於二零零六年八月七日獲發有關國有土地使用權證作工業用途，年期於二零五五年六月十七日屆滿；
- d. 洛陽高科獲授的國有土地使用權證為合法、有效且獲中國法例承認及保障。洛陽高科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、按揭或由洛陽高科另行合法處置；
- e. 洛陽高科獲授的十三份房屋所有權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。洛陽高科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、按揭或由洛陽高科另行合法處置；
- f. 經查詢洛陽市國土資源局後，該物業概無任何第三方產權負擔；及
- g. 經洛陽高科告知及根據估值師的現場勘察，洛陽高科已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用該幅土地及建於其上的建築物。

5. 吾等編製估值時，乃基於以下假設：
 - a. 洛陽高科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。
6. 洛陽高科為 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 |
|----|--|---|------------------|---|
| 5. | 位於中國 河南省洛陽 冷水鎮 的一幅土地 連同多座建築物 及構築物 | <p>該物業包括一幅地盤面積約34,385.02平方米的土地，土地上建有多座於一九八九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綜合辦公室大樓、工場、存貨大樓、飯堂、泵房及保安室，總建築樓面面積（「建築樓面面積」）約為12,859.64平方米。</p> <p>該物業的土地使用權已持作工業用途，為期50年，屆滿日為二零五七年一月十二日。</p> | 該物業由 貴集團佔用作工業用途。 | <p>10,600,000</p> <p>貴集團應佔 51%權益： 5,406,000</p> |

附註：

- 根據樂川縣國土資源局與樂川縣三強鉬鎢有限公司（「三強」）於二零零七年一月十二日訂立的國有土地使用權出讓合同2007—003號，前者已同意向後者授出地盤面積約為34,385.02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6,808,200元。
- 根據樂川縣人民政府於二零零七年一月十二日發出的國有土地使用權證樂國用(2007)第010號，三強已獲授地盤面積約為34,385.02平方米的物業為期50年的土地使用權作工業用途，年期於二零五七年一月十二日屆滿。
- 誠如 貴公司所述，根據附註6a及6b詳述的兩份個別證明，土地出讓金經已悉數繳付，有關詳情概述如下：

| 編號 | 文件 |
|----|----|
|----|----|

| | |
|---|---------------------------------------|
| 1 | [2001]豫財綜0003935號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》 |
|---|---------------------------------------|

- 根據樂川縣人民政府於二零零七年一月二十五日批授樂房權證2007字第00003101至第00003112號等十二份房屋所有權證，三強合法擁有位於冷水鎮龍王廟村總建築樓面面積為12,859.64平方米的物業的房屋所有權，詳情概述如下：

| 樂房權證2007字第： | 所在地 | 建築樓面面積（平方米） |
|-------------|---------|-------------|
| 00003104號 | 冷水鎮龍王廟村 | 1,144.50 |

| 樂房權證2007字第： | 所在地 | 建築樓面面積(平方米) |
|-------------|---------|-------------|
| 00003105號 | 冷水鎮龍王廟村 | 1,166.49 |
| 00003101號 | 冷水鎮龍王廟村 | 4,249.44 |
| 00003102號 | 冷水鎮龍王廟村 | 582.09 |
| 00003103號 | 冷水鎮龍王廟村 | 16.00 |
| 00003106號 | 冷水鎮冷水村 | 1,148.27 |
| 00003107號 | 冷水鎮冷水村 | 967.81 |
| 00003108號 | 冷水鎮冷水村 | 595.54 |
| 00003109號 | 冷水鎮冷水村 | 1,883.19 |
| 00003110號 | 冷水鎮冷水村 | 632.53 |
| 00003111號 | 冷水鎮冷水村 | 379.54 |
| 00003112號 | 冷水鎮冷水村 | 94.24 |

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. 根據二零零七年一月十三日的樂政土[2007]03號《關於欒川縣三強鉛鋅有限公司土地使用權出讓方案的批複》文件，欒川縣人民政府已批授土地的土地使用權，並已確認應付土地出讓金的金額為土地價值的50%，即人民幣3,404,100元；
- b. 根據欒川縣國土資源局發出日期為二零零七年一月二十三日的一份證明，已確認該幅土地的應付土地出讓金金額等同樂政土[2007]03號《關於欒川縣三強鉛鋅有限公司國有土地使用權出讓方案的批複》中所述金額；
- c. 根據[2001]豫財綜第0003935號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》，三強已清償該幅土地的土地出讓金人民幣3,404,100元；
- d. 根據國有土地使用權出讓合同，承授人可轉讓土地使用權，惟承授人須已以超過25%的投資金額投資及發展該幅土地。由於該建築物已竣工且正經佔用，三強轉讓土地使用權可不受此限制；

- e. 該物業的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。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. 三強獲授的土地使用權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。三強為該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將屬完整。該等土地使用權可作自用、轉讓、租賃、按揭或由三強另行合法處置；
 - g. 三強獲授的十二份房屋所有權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。三強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。該建築物可作自用、轉讓、租賃、按揭或由三強另行合法處置；
 - h. 根據一份樂川縣國土資源局發出日期為二零零七年三月二十六日證明，該物業並無任何第三方產權負擔；及
 - i. 經三強告知及根據估值師的現場勘察，三強已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用該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. 三強擁有該物業的法定所有權，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. 該物業或會向本地及海外買家自由出售。
8. 三強為 貴公司擁有51%權益的附屬公司。

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 |
|----|---|---|------------------|--|
| 6. | 位於中國 河南省洛陽 赤土店鎮 清和堂村的 兩幅土地連同 多座建築物及 構築物 | <p>該物業包括兩幅地盤面積約34,046.63平方米的土地，土地上建有多座於一九八二年及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綜合辦公室大樓、工場、存貨大樓、飯堂、泵房及保安室，總建築樓面面積（「建築樓面面積」）約為13,251.65平方米。</p> <p>該物業的土地使用權已持作工業用途，為期50年，屆滿日為二零五七年一月十二日。</p> | 該物業由 貴集團佔用作工業用途。 | 10,200,000 貴集團應佔 51%權益： 5,202,000 |

附註：

- 根據樂川縣國土資源局與樂川縣大東坡鎢鉬礦業有限公司（「大東坡」）於二零零七年一月十二日訂立的兩份國有土地使用權出讓合同2007-001至2007-002號，前者已同意向後者出讓地盤總面積約為34,046.63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4,721,700元。
- 根據樂川縣人民政府發出日期為二零零七年一月十二日的兩份國有土地使用權證樂國用(2007)第011號至012號，大東坡已獲授地盤總面積約為34,046.63平方米的物業為期50年的土地使用權作工業用途，年期於二零五七年一月十二日屆滿。
- 誠如 貴公司所述，根據附註6a及6b詳述的兩份個別證明，土地出讓金經已悉數繳付，有關詳情概述如下：

| 編號 | 文件 |
|----|---------------------------------------|
| 1 | [2001]豫財綜0003933號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》 |
| 2 | [2001]豫財綜0003934號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》 |