

4. 根據樂川縣人民政府批授日期全部為二零零七年一月二十五日的樂房權證2007字第00003504號至第00003060號等七份房屋所有權證及樂縣人民政府發出日期全部為二零零七年一月二十六日的樂房權證2007字第0000361及00003062號等兩份房屋所有權證，大東坡合法擁有位於赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡總建築樓面面積為13,251.65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) |
|-------------|-----------------|-------------|
| 00003055號 | 赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡 | 302.75 |
| 00003056號 | 赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡 | 682.15 |
| 00003057號 | 赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡 | 344.29 |
| 00003058號 | 赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡 | 1,900.36 |
| 00003059號 | 赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡 | 3,253.15 |
| 00003060號 | 赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡 | 1,055.55 |
| 00003061號 | 赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡 | 669.97 |
| 00003062號 | 赤土店鎮清和堂村清和堂組大東坡 | 4,200.94 |
| 00003054號 | 赤土店鎮清和堂村政府溝口 | 842.49 |

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]04號《關於樂川縣大東坡鎢鉬礦業有限公司二宗土地使用權出讓方案的批復》文件，樂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2,360,850元；
- b. 根據樂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〕04號《關於樂川縣大東坡鎢鉛礦業有限公司二宗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0003933號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》及〔2001〕豫財綜第0003934號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》，大東坡已清償該兩幅土地的土地出讓金共人民幣2,360,850元；
 - d. 根據附註1詳述的兩份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等土地。由於其上的該等建築物已竣工且正經佔用，大東坡轉讓土地使用權可不受此限制；
 - e. 兩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。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. 大東坡獲授的兩份土地使用權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。大東坡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。該土地使用權可作自用、轉讓、租賃、按揭或由大東坡另行合法處置；
 - g. 大東坡獲授的九份房屋所有權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。大東坡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建築物可作自用、轉讓、租賃、按揭或由大東坡另行合法處置；
 - h. 根據一份樂川縣國土資源局於二零零七年三月二十六日所發出的證明，該物業並無任何第三方產權負擔；及
 - i. 經大東坡告知及根據估值師的現場勘察，大東坡已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用該兩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. 大東坡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. 大東坡為 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 |
|----|---|--|------------------|---|
| 7. | 位於中國 河南省洛陽 赤土店鎮 河西集團 的兩幅土地多座 建築物及 構築物 | <p>該物業包括兩幅地盤總面積約28,679.104平方米的土地，土地上建有多座於一九八七年至二零零五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、存貨大樓及保安室，總建築樓面面積約為9,019.15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。 | 7,500,000 貴集團應佔 51%權益： 3,825,000 |

附註：

- 根據樂川縣國土資源局與樂川縣九揚礦業有限公司(「九揚礦業」)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—004至2007—005號，前者已同意向後者授出地盤總面積約為28,679.104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4,819,200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008至009號，九揚礦業已獲授地盤總面積約為28,679.104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9a及9b詳述的兩份個別證書，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0003936號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》 |
| 4. | 根據樂川縣人民政府批授日期為二零零七年一月二十五日三份房屋所有權證的樂房權證200720字第00003063號至第00003065號，九揚礦業合法擁有位於赤土店鎮赤土店村河西集團總建築樓面面積為4,629.33平方米的物業的房屋所有權。 |
| 5. | 根據樂川縣人民政府批授日期全部為二零零七年一月二十五日的三份房屋所有權證樂房權證2007字第00003066號至第00003068號，九揚礦業合法擁有位於赤土店鎮赤土店村河西集團總建築樓面面積為3,179.41平方米的物業的房屋所有權。 |

6. 根據樂川縣人民政府發出日期為二零零七年一月二十五日的一份房屋所有權證樂房權證2007字第00003085號，九揚礦業合法擁有位於赤土店鎮赤土店街，總建築樓面面積為1,210.41平方米的物業的房屋所有權。

7. 上述房屋所有權證的詳情如下：

| 樂房權證200720字第： | 所在地 | 建築樓面面積(平方米) |
|---------------|-------------|-------------|
| 00003063號 | 赤土店鎮赤土店村河西組 | 529.45 |
| 00003064號 | 赤土店鎮赤土店村河西組 | 3,512.60 |
| 00003065號 | 赤土店鎮赤土店村河西組 | 587.28 |
| 樂房權證2007字第： | 所在地 | 建築樓面面積(平方米) |
| 00003066號 | 赤土店鎮赤土店村河西組 | 985.27 |
| 00003067號 | 赤土店鎮赤土店村河西組 | 1,485.70 |
| 00003068號 | 赤土店鎮赤土店村河西組 | 708.44 |
| 00003085號 | 赤土店鎮赤土店街 | 1,210.41 |

8. 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 |

9. 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]02號《關於樂川縣九揚礦業有限公司二宗土地使用權出讓方案的批複》文件，樂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金額為土地價值的50%，即人民幣2,409,600元；
- b. 根據樂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]02號《關於樂川縣九揚礦業有限公司二宗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0003936號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》，九揚礦業已清償該兩幅土地的土地出讓金共人民幣2,409,600元；

- d. 根據該兩份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等土地。由於其上的該等建築物已竣工且正經佔用，九揚礦業可不受此限制，轉讓土地使用權；
 - e. 該物業的兩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。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. 九揚礦業獲授的兩份土地使用權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。九揚礦業為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將屬完整。該土地使用權可作自用、轉讓、租賃、按揭或由九揚礦業另行合法處置；
 - g. 九揚礦業獲授的七份房屋所有權證均為合法、有效且獲中國法例承認及保障。九揚礦業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、按揭或由九揚礦業另行合法處置；
 - h. 根據一份樂川縣國土資源局於二零零七年三月二十六日所發出的證明，該物業並無任何第三方產權負擔；及
 - i. 經九揚礦業告知及根據估值師的現場勘察，九揚礦業已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用該兩幅土地及建於其上的建築物。
9. 吾等編製估值時，乃基於以下假設：
- a. 九揚礦業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。
10. 九揚礦業為 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 |
|----|--|---|----------------------|--|
| 8. | 位於中國 河南省 洛陽樂川縣 君山西路以南的 一座建築物及 構築物 | 該物業包括一座約於一九八四年落 成的綜合建築物及構築物，建築樓 面面積（「建築樓面面積」）約為 1,917.97平方米。 | 該物業由 貴集團佔用作工 業用途。 | 1,500,000 貴集團應佔 100%權益： 1,500,000 |

附註：

1. 貴公司根據國有土地使用權證樂國土出字(2004)39號及樂國用(2006)087號持有該物業所在地盤面積為22,727.44平方米的土地。土地的價值已計入第1項物業內。
2. 根據樂川縣人民政府於二零零六年八月二十二日批授的房屋所有權證樂房權證2006字第00002864號，洛陽樂川鉅業集團鎢鉬銷售貿易有限責任公司（「洛鉬銷售貿易」）合法擁有建築樓面面積為1,917.97平方米的物業的房屋所有權。
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：

| | |
|------------------------|---|
| 國有土地使用權出讓合同（收納於第1項物業內） | 有 |
| 國有土地使用權證（收納於第1項物業內） | 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. 洛鉬銷售貿易獲授的房屋所有權證為合法、有效且獲中國法例承認及保障。洛鉬銷售貿易乃該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。由於該物業所在土地為貴公司所有，故建築物及構築物須連同有關土地轉讓；
 - b. 洛鉬銷售貿易須轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該等建築物及構築物前，須取得 貴公司的同意，並辦理租賃註冊程序以租賃該物業；
 - c. 由於洛鉬銷售貿易為 貴公司的全資附屬公司，以上法律上的缺失將不會對 貴公司構成任何實際風險；
 - d. 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
 - e. 經洛鉬銷售貿易告知及根據估值師的實地檢測，洛鉬銷售貿易已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用建於該幅土地上的建築物及構築物。

5. 吾等編製估值時，乃基於以下假設：
 - a. 貴公司及洛錫銷售貿易公司均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. 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；
 - c. 該物業概無受到按揭或任何其他重大產權負擔之規限；及
 - d. 該物業可自由出售予當地及海外買家。
6. 洛錫銷售貿易為 貴公司的全資附屬公司。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國所持有作為發展用途之物業

| 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 |
|----|--|--|------------------|---|
| 9. | 位於開元大道以南、金城寨街以西、景觀二支渠以北、用地界以東的一幅土地，位於金城寨街以西、展覽路以北、景觀二支渠以南、一幅將發展為中國河南省洛陽「洛陽鉬業國際飯店」的土地 | <p>該物業包括兩幅土地（名為第一幅土地及第二幅土地），總地盤面積約為43,889.9平方米。</p> <p>該物業第一幅土地正在進行建築工程，據建議將發展為「洛陽鉬業國際飯店」。根據該物業第一幅土地的建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證，落成後，建議發展總建築樓面面積（「建築樓面面積」）約為46,419平方米。</p> <p>貴公司已獲授該物業第一幅土地為期40年的土地使用權作商業用途，土地使用權屆滿日為二零四五年十一月一日，而該物業第二幅土地的土地使用權已分別自二零零六年七月十日起授出作商業用途、住宅用途及公共設施用途，屆滿日為40年、70年及50年。</p> | 該物業由 貴集團持有作發展用途。 | <p>151,800,000</p> <p>貴集團應佔 100%權益： 151,800,000</p> |

附註：

- 根據洛陽市國土資源局與洛陽樂川鉬業集團有限責任公司（「洛鉬有限」）於二零零五年十一月二日訂立的國有土地使用權出讓合同05-110號，前者已同意向後者授出地盤面積約為18,154.797平方米的物業第一幅土地為期40年的土地使用權作商業用途，土地出讓金為人民幣10,892,878.20元。
- 根據洛陽市人民政府發出日期為二零零六年十二月二十五日的國有土地使用權證洛市國用(2006)第05001587號，洛陽鉬都國際飯店有限公司（「鉬都」）已獲授土地盤面積約為18,154.8平方米的物業的第一幅土地的土地使用權為期40年，以其名義發出且持作商業用途，土地使用權屆滿日為二零四五年十一月一日。

3. 誠如 貴公司所述，第一幅土地的土地金經已悉數繳付，有關詳情概述如下：

| 編號 | 文件 |
|----|----|
|----|----|

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 | [2001]豫財綜0004736號《土地使用權出讓金專用票據》 |
| 2 | [2001]豫財綜0003769號《土地使用權出讓金專用票據》 |

4. 根據洛陽市城市規劃局發出日期為二零零五年八月二十九日的建設用地規劃許可證05-124號，該物業第一幅土地獲准發展為「洛陽鉅業國際飯店」。
5. 根據洛陽市城市規劃局發出日期為二零零七年二月七日的建設工程規劃許可證第2007-046號，該物業第一幅土地獲准發展為「洛陽鉅業國際飯店」（包括一層地庫及二十六層地上建築物），其建築樓面面積約為46,419平方米。
6. 根據洛陽市建設委員會發出日期為二零零五年十月八日所的建設工程施工許可證第2005-314號，將該物業第一幅土地發展為「洛陽鉅業國際飯店」的建築工程獲准動工，其建築樓面面積約為46,419平方米，將於二零零七年五月一日竣工。
7. 誠如 貴集團所告知，該發展的總建築成本預計約為人民幣239,500,000元，及至二零零七年二月二十八日止，其中就發展所花費的總建築成本約為人民幣118,900,000元。
8. 就參考而言，該物業第一幅土地落成後的發展資本值預計約為人民幣3億元。
9. 根據洛陽市國土資源局與洛鉅有限於二零零六年七月十日訂立的國有土地使用權出讓合同06-98號，前者已同意向後者授出地盤面積約為25,735.082平方米的物業第二幅土地為期40年、70年及50年的土地使用權，分別用作商業、住宅及公共設施用途，土地出讓金為人民幣18,121,180.35元。
10. 根據洛陽市人民政府發出日期為二零零六年十二月二十五日的國有土地使用權證洛市國用(2006)第05001586號，鉅都已獲授以其名義發出，地盤面積約為25,735.1平方米(包括10,000平方米作住宅用途及15,735.1平方米作商業用途)的物業第二幅土地的土地使用權作綜合住宅用途，土地使用權屆滿日分別為二零七六年七月十日及二零四六年七月十日。
11. 據 貴公司建議，該物業第二幅土地的土地出讓金已悉數繳付，有關詳情概述如下：

| 編號 | 文件 |
|----|----|
|----|----|

- | | |
|---|---|
| 1 | 豫財綜FA(2004)第0030008號《河南省財政廳土地使用權出讓專用票據》 |
|---|---|

12. 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 |
| 建設用地規劃許可證(只限第一幅土地) | 有 |
| 建設工程規劃許可證(只限第一幅土地) | 有 |
| 建設工程施工許可證(只限第一幅土地) | 有 |

13. 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. 根據洛政土[2005]121號《關於洛陽新區高層次人才居住區商業地塊等17宗國有土地使用權出讓方案的批復》及洛國土[2005]348號《關於向洛陽市樂川鉬業集團有限責任公司出讓國有土地使用權的批復》文件，洛陽市人民政府及洛陽市國土資源局已分別向洛鉬有限出讓該物業第一幅土地的土地使用權；
 - b. 於洛國土[2005]348號《關於向洛陽市樂川鉬業集團有限責任公司出讓國有土地使用權的批復》文件中，洛鉬有限的名稱誤作洛陽市樂川鉬業集團有限責任公司。洛鉬有限已以鉬都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[2001]豫財綜第0004736號《土地使用權出讓金專用票據》及[2001]豫財綜第0003769號《土地使用權出讓金專用票據》，洛鉬有限已悉數繳付該物業第一幅土地的土地出讓金。根據豫財綜FA[2004]第0030008號《河南省財政廳土地使用權出讓金專用票據》，洛鉬有限已根據附註9所詳述的國有土地使用權證悉數繳付該物業第二幅土地的土地出讓金；
 - d. 該兩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。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. 鉬都獲授的兩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。鉬都為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、按揭或由鉬都另行合法處置；
 - f. 根據洛陽市新區開發建設辦公室建設用地處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；
 - g. 經鉬都告知及根據估值師的現場勘察，鉬都已根據有關國有土地使用權證指定土地用途佔用該兩幅土地及建於其上的建築物；
 - h. 鉬都擁有發展該物業第一幅土地的完整合法權利；及
 - i. 鉬都妥為辦理證明經已完成該物業第一幅土地的發展項目的所有必須手續程序後，鉬都可取得房屋所有權證。待該物業第一幅土地的發展項目完成後，並無任何法律障礙阻礙鉬都取得該物業的房屋所有權證。
14. 吾等編製估值時，乃基於以下假設：
- a. 鉬都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. 該物業的發展符合當地規劃規例，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。
15. 鉅都為 貴公司全資附屬公司。

估值證書

第三類 — 貴集團於中國所持有作為將來發展用途之物業

| 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 |
|-----|-------------------------------|--|-------------------------|--|
| 10. | 位於中國 河南省洛 陽欒川縣的 三幅土地 | 該物業包括三幅土地（即第一幅土地、第二幅土地及第三幅土地），總地盤面積約為637,398.89平方米。 貴公司已獲授該物業不同年期的土地使用權分別作工業及住宅用途，年期最遲於二零六七年九月二十五日屆滿。 | 該物業現時空置，並由貴集團持有作未來發展用途。 | 51,000,000 貴集團應佔 100%權益： 51,000,000 |

附註：

- 根據欒川縣人民政府發出日期為二零零六年八月三十一日的國有土地使用權證欒國用(2006)第79號，貴公司已獲授地盤面積約為278,686.60平方米的物業第一幅土地的土地使用權作工業用途，年期最遲將於二零四八年十二月十五日屆滿。
- 根據欒川縣人民政府發出日期為二零零六年八月三十一日的國有土地使用權證欒國用(2006)第80號，貴公司已獲授地盤面積約為356,069.35平方米的物業第二幅土地的土地使用權作工業用途，年期最遲將於二零五四年九月二十八日屆滿。
- 根據欒川縣人民政府發出日期為二零零六年八月三十一日的國有土地使用權證欒國用(2006)第82號，貴公司已獲授地盤面積約為2,642.94平方米的物業第三幅土地的土地使用權作住宅用途，年期最遲將於二零六七年九月二十五日屆滿。
- 誠如貴公司所告知，概無發現附註1至3所述有關國有土地使用權證的國有土地使用權出讓合同及土地金繳款收據。因此，未能確定該物業的土地使用權年期。
- 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
- 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：
 - 貴公司獲授的三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；

- b. 雖然附註1至3所述有關國有土地使用權證的國有土地使用權出讓合同並無特定位置，樂川縣土地資源局已確認土地出讓金已獲悉數清償，而第一幅土地、第二幅土地及第三幅土地的土地使權年期將分別於二零四八年十二月十五日、二零五四年九月二十八日及二零六七年九月二十五日屆滿；及
 - c. 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
 - d. 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三幅土地。
7. 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. 該物業的設計及建築符合本地計劃法規，並已獲有關政府部門批准；
 - 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。