

本招股說明書附件乃就香港法例第32章公司條例而言的一份招股說明書。閣下如對本招股說明書附件有任何疑問，務請諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

南戈壁能源有限公司刊發本招股說明書附件，目的是修訂其就有關國際發售及其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市而於2010年1月15日刊發的招股說明書（「招股說明書」）。隨附本附件副本以認可格式備製證明本附件中文譯本誠屬準確的證明書之正本、由聯席保薦人提供以認可格式備製證明中文翻譯員資格的證明書之正本、以及分別由Lynch & Mahoney和美國評值有限公司（「美國評值」）所提供的同意書之正本，已根據香港法例第32章公司條例第342C條規定向香港公司註冊處註冊。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處對本附件或上述任何其他文件的內容概不負責。

本公司於2010年1月19日刊發澄清公佈（「澄清公佈」），澄清本公司總裁兼首席執行官Alexander Molyneux先生作出的若干陳述，並公佈計劃刊發招股說明書的附件。此乃澄清公佈所指的附件。澄清公佈僅供說明用途，並不構成招股說明書的一部分，或在美國或禁止該等要約、出售或游說的任何其他司法管轄區域內出售證券的要約或游說購買證券的要約。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不就因本附件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

潛在投資者應閱讀本附件並一併參閱修訂的發行招股說明書，以明白該等文件所關乎的要約，閣下尤其應該在應有關要約提出申請前參閱上述文件。

除另有指明者外，本附件所用經界定詞彙擁有招股說明書所賦予的涵義相同。



SOUTHGOBI ENERGY RESOURCES LTD.

南戈壁能源有限公司*

（根據加拿大英屬哥倫比亞法例存續的有限公司）

（股份代號：1878）

招股說明書附件

本公司根據香港法例第32章公司條例附表20第2部第1(a)(i)條及上市規則第11.13條刊發本招股說明書附件。本附件對招股說明書作出修訂，應與招股說明書一併閱讀並須與招股說明書一併派發。

本公司注意到，招股說明書披露對Southgobi sands LLC（本公司的間接全資子公司）持有的土地使用權的提述應作出修訂，以披露蒙古相關部門在2009年期間授予額外的土地使用權（已獲美國評值評定為並無商業價值）。

此外，本公司近日發現其不能和Monnis達成協議，以在Monnis Building的工程完工之前在State Registration Office of Immovable Property Rights登記本公司和MONNIS Properties LLC關於蒙古烏蘭巴托823.47平方米辦公室的租約。根據Lynch & Mahoney的意見，由於未能完成登記程序，該租約無法強制執行。美國評值將該租約評為無商業價值，本公司認為該租約對於其業務並無重大影響。

* 僅供識別

最後，於蒙古的特定租約遵守《蒙古有關以國幣付款的法律》（於 2009 年生效）的若干詳情需要更新，包括招股說明書第 IV-10 頁第 4.c. 段、第 IV-11 頁第 2.c. 段及第 IV-12 頁和第 IV-14 頁第 2.c. 段。所有該等租約均被美國評值評為無商業價值。

因此，本附件對招股說明書「業務」一節，附錄四「物業估值」一節以及附錄八「送呈公司註冊處及備查文件」一節的相關部份作出修訂。

招股說明書英文版本按下列方式作出修訂：

業務

- (a) 在招股說明書第 105 頁下方，在載列本公司於本招股說明書財務數據截至日期的開採許可證概要表格上一段的最後一句對「six land use certificates at the Ovoot Tolgoi Complex」的提述修訂為「ten land use certificates at the Ovoot Tolgoi Complex」；
- (b) 招股說明書第 106 頁頂端載列於本招股說明書財務數據截至日期本公司於敖包特陶勒蓋綜合項目的土地使用權概要表格替換為本附件英文版附表一所示表格；
- (c) 招股說明書第 123 頁中間「Properties」一節第二段第一句內對「six land use certificates」及「six parcels of land」的提述分別修訂為「ten land use certificates」及「ten parcels of land」；
- (d) 招股說明書第 123 頁中間「Properties」一節第一段第(i)項內對「six property interests in Mongolia with an aggregate site-area of 82.85 hectares」的提述修訂為「ten property interests in Mongolia with an aggregate site-area of 202.85 hectares and an aggregate length of 40.85 kilometres of road and high voltage land areas」；
- (e) 於招股說明書第 123 頁中間，「Properties」一節第二段的文字「a mine accommodation camp, an equipment maintenance shop, field geology site, explosives magazine, open pit mine and exploration camp」修訂為「a mine accommodation camp, an equipment maintenance shop, an explosives magazine, an exploration camp, a haul road, mining, coal storage, high voltage land area and truck and equipment area」；

附錄四－物業估值

- (f) 第 IV-4 頁及第 IV-8 頁修訂為如本附件英文版附表二所示；
- (g) 第 IV-10 頁第 3 段的「Chingigis」修訂為「Chinggis」及刪除第 4.c. 段；
- (h) 第 IV-11 頁添加第 2.c. 段「The lease agreement was entered into after July 9, 2009 in US\$. It is not in compliance with National Currency Law.」；
- (i) 刪除第 IV-12 頁及第 IV-14 頁第 2.c. 段；
- (j) 刪除第 IV-13 頁第 2.b. 段；
- (k) 第 IV-15 頁第 2.a. 段修訂及重列為「It is confirmed that the lease contract has been duly signed by an authorized representative of Southgobi sands LLC and that a second signature appears on the lease contract from a party purporting to be the authorized landlord」，以及添加第 2.b. 段「The execution and delivery of the lease contract was duly authorized by Southgobi sands LLC and, when registered with the IPRO, the lease contract will constitute a legal, valid and binding agreement, enforceable in accordance with its terms.」；
- (l) 第 IV-18 頁第 4 段對「Land Use Certificate」、「0002695」、「November 10, 2005」及「land use rights」的提述修訂為「certificate」、「0173556」、「January 6, 2009」及「land possession rights」，第 5.a. 段修訂及重列為「To the best of the legal advisor's knowledge, Southgobi sands LLC's use of the land covered by the possession certificate conforms to the stated use.」，以及添加第 5.b. 段

「The execution and delivery of the facilities lease agreement was duly authorized by Southgobi sands LLC and constitutes a legal, valid and binding agreement, enforceable in accordance with its terms and remains in full force and effect as of the date of the legal opinion.」；

附錄八－送呈公司註冊處及備查文件

(m) 第 VIII-1 頁作出修訂，加入下列各項：

- 4A the updated and restated opinion issued by Lynch & Mahoney in respect of certain land use rights of the Group in Mongolia;
- 4B the updated and restated summary of valuations and valuation certificates relating to the property interests of the Group prepared by American Appraisal incorporating changes to Appendix IV to the Prospectus as set out in this addendum; and
- 7A the written consents of Lynch & Mahoney and American Appraisal for the inclusion of their respective names and references in the form and context in which they respectively appear in this addendum and their respective opinions or advice as they are referred to therein.

招股說明書中文版本按下列方式作出修訂：

業務

- (a) 在招股說明書第105頁下方，在載列本公司於本招股說明書財務數據截至日期的開採許可證概要表格上一段的最後一句對「敖包特陶勒蓋綜合項目的六項土地使用證」的提述修訂為「敖包特陶勒蓋綜合項目的十項土地使用證」；
- (b) 招股說明書第106頁頂端載列於本招股說明書財務數據截至日期本公司於敖包特陶勒蓋綜合項目的土地使用權概要表格替換為本附件中文版附表一所示表格；
- (c) 招股說明書第123頁中間「物業」一節第二段第一句內對「六份土地使用證」及「六幅土地」的提述分別修訂為「十份土地使用證」及「十幅土地」；
- (d) 招股說明書第123頁中間「物業」一節第一段第(i)項內對「六項於蒙古的物業權益，總佔地面積為82.85公頃」的提述修訂為「十項於蒙古的物業權益，總佔地面積為202.85公頃以及總長40.85公里的道路和高壓輸電區域」；
- (e) 於招股說明書第123頁中間，「物業」一節第二段對「礦場住宿營地、設備維護車間、煤田地質用地、炸藥庫、露天開採及勘探營地」的提述修訂為「礦場住宿營地、設備維護車間、炸藥庫、勘探營地、運輸道路、採礦、煤炭儲存、高壓供電區域以及卡車、設備區域」；

附錄四－物業估值

- (f) 第 IV-4 頁及第 IV-8 頁修訂為如本附件中文版附表二所示；
- (g) 第 IV-10 頁第 3 段的「Chingigis」修訂為「Chinggis」及刪除第 4.c. 段；
- (h) 第 IV-11 頁添加第 2.c. 段「該租賃協定是在 2009 年 7 月 9 日後以美元訂立，並無遵守國家貨幣法的規定。」；
- (i) 刪除第 IV-12 頁及第 IV-14 頁第 2.c. 段；
- (j) 刪除第 IV-13 頁第 2.b. 段；
- (k) 第 IV-15 頁第 2.a. 段修訂及重列為「經確認，該租賃合同已由 Southgobi sands LLC 的一名獲授權代表正式簽署，而該租賃合同的第二簽署人為宣稱是獲授權業主的一方」，以及添加第 2.b. 段「該租賃合同的簽署和交付獲得 Southgobi sands LLC 的正式授權，在 IPRO 登記後，租賃合同將構成一項合法、有效和具有約束力的協議，可根據其條款強制執行。」；

- (l) 第IV-18頁第4段對「土地使用證」、「0002695」、「2005年11月10日」及「土地使用權」的提述修訂為「證明」、「0173556」、「2009年1月6日」及「土地擁有權」，第5.a.段修訂及重列為「就法律顧問所知，Southgobi sands LLC對擁有權證明所涉土地的使用符合所列明的用途。」，以及添加第5.b.段「該租賃合同的簽署和交付獲得Southgobi sands LLC的正式授權，在IPRO登記後，該租賃合同將構成一項合法、有效和具有約束力的協議，可根據其條款強制執行，截至法律意見日期具有十足效力及作用。」；

附錄八－送呈公司註冊處及備查文件

- (m) 第VIII-1頁作出修訂，加入下列各項：

- 4A Lynch & Mahoney 關於本集團於蒙古的若干土地使用權發出的經更新和重列意見；
- 4B 美國評值就本集團物業權益編製的經更新和重列估值概要及估值證書，其中包括本附件所列對招股說明書附錄四作出的修訂；及
- 7A Lynch & Mahoney 和美國評值書面同意按本附件所示的形式及所載涵義，引述其名稱及報告以及他們各自於本附件中所述的意見或建議。

董事及聯席保薦人已考慮本附件所載修訂的重要性，並斷定該等修訂不足以提供充份的理由延長要約期，亦不太可能影響合理有意投資者就本公司股份作出的投資決定。

獲授有關本附件的豁免證書

本公司基於嚴格遵守公司條例第44A(1)條將帶來過重的負擔之理據，已向香港證監會申請豁免證書，豁免嚴格遵守公司條例第44A(1)條有關開立認購名單的時間之規定。

根據招股說明書所載的預期時間表，本公司將於2010年1月20日上午十一時四十五分開始辦理認購登記申請，並將於同日中午十二時正截止辦理認購登記申請（「**原定時間表**」）。假如嚴格遵守公司條例第44A(1)條的規定，原定時間表將會延後。董事認為，基於本附件所載資料不會影響招股說明書的實質內容，亦即不會影響投資者合理決定認購本公司股份時所依據的資料，故因嚴格遵守公司條例第44A(1)條的規定而須延後原定時間表，未必有理可據。

香港證監會已授出豁免證書，豁免嚴格遵守公司條例第44A(1)條有關開立認購名單的時間之規定。

此外，本公司依據公司條例第342A(1)條已申請豁免證書，豁免嚴格遵守公司條例第342(1)條（公司條例附表3第I部第3段除外）有關本附件的規定，理據如下：

1. 載入所需資料將屬無關重要之舉。

公司條例第342(1)條規定招股說明書所需載入的資料已於招股說明書內予以披露。由於本附件將與招股說明書一併閱讀，故無必要重複本附件內的所需資料。

2. 嚴格遵守公司條例第342(1)條將帶來過重的負擔。

倘若嚴格遵守公司條例第342(1)條的規定，本公司需承擔繁重的工作以備製、更新和落實載入本附件的資料。董事認為，鑒於所需資料已載入招股說明書內，且將與本附件一併閱讀，故有關工作為本公司潛在投資者帶來的裨益不足以提供充份的理據，支持其中涉及的額外工作、開支以及對原定時間表的延遲。

香港證監會已授出豁免證書，依據公司條例第 342A(1)條，豁免遵守公司條例第 342(1)條（公司條例附表 3 第 I 部第 3 段除外）有關本附件之規定。

本公司認為，本附件所載資料對本集團於招股說明書所作披露將不會構成重大影響，而本附件亦不含任何資料，其中涉及可能影響招股說明書實質內容的重大改動或重大全新事宜。在此等情況下，豁免遵守有關規定將不會損害公眾投資者的利益。

董事對招股說明書及本附件資料的意見

董事認為，除本附件所披露者外，有關國際發售及本集團的所有重要資料均已於招股說明書內作出披露，而除本附件所披露者外，招股說明書所載資料於所有重大方面均屬真實準確。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股說明書及本附件所載者不同的資料。閣下不應將任何並無載入本招股說明書、本附件或並非於本招股說明書、本附件提供的信息或陳述，視為已獲本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人、聯席牽頭經辦人、承銷商、他們各自的任何董事、代理、員工、顧問或聯屬人士或參與國際發售的任何其他人士或各方授權提供的信息或陳述而加以依賴。

索取本附件的途徑

本附件將於 2010 年 1 月 19 日下午六時正後登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.southgobi.com>)，並將於 2010 年 1 月 20 日在《南華早報》（以英文）及《香港經濟日報》（以中文）刊登。

2010 年 1 月 20 日（星期三）的一般辦公時間內，可於下列地址索取本附件及招股說明書副本：

聯席保薦人及香港承銷商的以下任何地址：

花旗環球金融亞洲有限公司

香港中環
花園道 3 號
花旗銀行大廈
50 樓

麥格理資本證券股份有限公司

香港中環
港景街 1 號
國際金融中心一期 18 樓

里昂證券有限公司

香港
金鐘道 88 號
太古廣場一座 18 樓

工銀國際證券有限公司

香港
皇后大道東 1 號
太古廣場三座 18 樓

百德能證券有限公司

香港中環
德輔道中 4 號
渣打銀行大廈 22 樓

或下列任何渣打銀行（香港）有限公司、中國銀行（香港）有限公司及東亞銀行有限公司的分行。

渣打銀行（香港）有限公司

港島	德輔道中分行	中環德輔道中 4-4A 號渣打銀行大廈
	中環分行	中環皇后大道中 16-18 號新世界大廈 16 號舖 地下及地庫
	銅鑼灣分行	銅鑼灣怡和街 38-40A 號怡華大廈地下
	北角中心分行	北角英皇道 284 號北角中心大廈
九龍	觀塘分行	觀塘裕民坊 1A 號舖
	旺角分行	旺角彌敦道 617-623 號地下 B 舖、一樓及二樓
	尖沙咀分行	尖沙咀加連威老道 10 號地下
新界	沙田中心分行	沙田橫壆街 2-16 號沙田中心商場三樓 32 號 C 舖
	荃灣分行	荃灣沙咀道 298 號翡翠商場地下 C 舖及一樓
	元朗分行	元朗元朗大街 140 號

中國銀行（香港）有限公司

港島	中銀大廈分行	花園道 1 號 3 樓
	中環永安集團大廈分行	德輔道中 71 號
	軒尼詩道 409 號分行	灣仔軒尼詩道 409-415 號
	柴灣分行	柴灣柴灣道 341-343 號宏德居 B 座
九龍	尖沙咀東分行	尖沙咀加連威老道 94 號明輝中心 G02-03
	土瓜灣分行	土瓜灣土瓜灣道 80 號 N
	旺角分行	旺角彌敦道 589 號
	觀塘分行	觀塘裕民坊 20-24 號
新界	好運中心分行	沙田橫壆街好運中心
	新都城分行	將軍澳新都城一期二樓 209 號

東亞銀行有限公司

港島	總行	德輔道中 10 號
	皇后大道中分行	皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈地下 A-C 號
	灣仔分行	灣仔軒尼詩道 253-261 號依時商業大廈地下 A-C 號
	太古城分行	耀星閣 G1010-1011 號
九龍	旺角北分行	旺角彌敦道 720-722 號家樂樓地下
	太子分行	彌敦道 776-778 號恆利商業大廈地下
	尖沙咀分行	彌敦道 96 號美敦大廈 A 及 B 號
	開源道分行	開源道 54 號豐利中心地下 1 號
新界	沙田廣場分行	沙田廣場地下 3-4 號
	下葵涌分行	興芳路 202 號

或(1)香港結算存管處服務櫃檯，地址為香港德輔道中 199 號維德廣場 2 樓；

或(2) 閣下的股票經紀亦可能提供本附件。

承董事會命
南戈壁能源有限公司
總裁兼首席執行官
Alexander Alan Molyneux

香港，2010 年 1 月 19 日

董事就本附件所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並且在作出一切合理查詢後確認，就他們所知及所信，(i)本附件所載資料在各主要方面均準確及完整，並且無誤導成份；(ii)本附件並無遺漏其他事項，致使本附件所載任何內容有所誤導；及(iii)本附件所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準或假設為基礎。

於本文件刊發日期，本公司執行董事為 Alexander Alan Molyneux 先生；本公司非執行董事為 Peter Graham Meredith 先生、John Anthony Macken 先生及 Raymond Edward Jr. Flood 先生；而本公司獨立非執行董事則為 Pierre Bruno Lebel 先生、Robert William Hanson 先生、Andre Henry Deepwell 先生及 Robert Stuart Angus 先生。

本附件並非亦不擬作為於美國提呈發售或出售本公司證券的要約。根據美國 1933 年證券法（經修訂），本公司證券不得未經登記或豁免登記而在美國發售或出售。本公司證券並無且目前亦無計劃於美國公開發售。

發售股份不合資格於加拿大發售，任何人士亦不可代表本公司直接或間接於加拿大或向任何通常居於加拿大的人士提呈發售及出售任何發售股份，在加拿大僅會依據個別進行的加拿大發售而發售股份。

本附件英文版附表一

The following table sets forth a summary of our land use rights at the Ovoot Tolgoi Complex as at the Latest Practicable Date:

<u>Use</u>	<u>Area (hectares)</u>	<u>Length (km)</u>	<u>Registered Holder</u>	<u>Expiration Date</u>
Mine accommodation camp	2.25	—	SGS	January 2013
Equipment maintenance shop	2.40	—	SGS	January 2013
Explosives magazine	1.70	—	SGS	September 2013
Exploration camp	4.60	—	SGS	September 2013
Haul road	—	33.60	SGS	January 2014
Mining	170.80	—	SGS	January 2014
Coal storage	19.10	—	SGS	January 2014
High voltage land area	—	3.15	SGS	April 2014
Truck, equipment area	2.00	—	SGS	July 2014
High voltage land area	—	4.10	SGS	July 2014

本附件中文版附表一

下表載列於本招股說明書財務數據截至日期本公司於敖包特陶勒蓋綜合項目的土地使用權概要：

<u>用途</u>	<u>面積 (公頃)</u>	<u>長度 (公里)</u>	<u>註冊持有人</u>	<u>到期日</u>
礦場住宿營地	2.25	—	SGS	2013年1月
設備維護車間	2.40	—	SGS	2013年1月
炸藥庫	1.70	—	SGS	2013年9月
勘探營地	4.60	—	SGS	2013年9月
運輸道路	—	33.60	SGS	2014年1月
採礦	170.80	—	SGS	2014年1月
煤炭儲存	19.10	—	SGS	2014年1月
高壓供電區域	—	3.15	SGS	2014年4月
卡車、設備區域	2.00	—	SGS	2014年7月
高壓供電區域	—	4.10	SGS	2014年7月

本附件英文版附表二

APPENDIX IV

PROPERTY VALUATION

SUMMARY OF VALUATION

Group I – Property interests rented and occupied by the Group in Canada

<u>No.</u>	<u>Property</u>	<u>Market value in existing state as at December 31, 2009</u> (C\$)
1.	Portion of the Office unit on Level 3, World Trade Centre, No. 999 Canada Place, Vancouver, British Columbia V6C 3E1, Canada	No Commercial Value

Group II – Property interests rented and occupied by the Group in Mongolia

<u>No.</u>	<u>Property</u>	<u>Market value in existing state as at December 31, 2009</u> (MNT/US\$)
2.	Temporary structures together with various land parcels located at Umnugobi Aimag, Mongolia	No Commercial Value
3.	A residential apartment – Apartment 22, located at Building-8, 1 st Khoroo, Chinggis Avenue, Sukhbaatar District, Ulaanbaatar, Mongolia	No Commercial Value

本附件英文版附表二

APPENDIX IV

PROPERTY VALUATION

VALUATION CERTIFICATE

Group II – Property interests rented and occupied by the Group in Mongolia

No.	Property	Description and tenure	Particulars of occupancy	Market value in existing state as at December 31, 2009 (MNT)
2.	Temporary structures together with various land parcels located at Umnugobi Aimag, Mongolia	The property comprises temporary structures together with various land parcels. The total site area of Land Parcels I-IV, VI-VII and IX is about 202.85 hectares while the total length of Land Parcels V, VIII and X is about 40.85 kilometres. The temporary structures were completed in about January 2008. The land parcels were rented by Southgobi sands LLC from Umnugobi Aimag Land Office for a term of 5 years at an aggregated annual land fee of MNT20,460,375.	The property was occupied for mine accommodation camp, equipment maintenance shop, explosives magazine, exploration camp, haul road, mining, coal stockpile, high voltage land area, and truck, equipment area uses as of the date of valuation.	No Commercial Value

Note:

1. Pursuant to ten land use agreements entered into between Umnugobi Aimag Land Office, an independent third party, and Southgobi sands LLC, an indirectly 100% owned subsidiary of the Company, ten land parcels of the property were rented by the latter party for a term of 5 years at a total annual land fee of MNT20,460,375.
2. Pursuant to Land Use Certificates, issued by Governor of Umnugobi Aimag or Gurvantes soum of Umnugobi Aimag, Southgobi sands LLC was permitted to use the property for various purposes.
- 2A. The salient details of the land use agreements and the land use certificates are as follows:

Land Parcel	Cert. No.	Cert. and Agreement Date	Site Area (Hectares)	Length (km)	Uses	Land Use Term	Annual Land Fee (MNT)
I	No. 0004759	10-Jan-08	2.25	–	Mine Accommodation Camp	5 years	180,000
II	No. 0004760	10-Jan-08	2.40	–	Equipment Maintenance Shop	5 years	384,000
III	No. 0004768	26-Sep-08	1.70	–	Explosives Magazine	5 years	170,000
IV	No. 0004770	26-Sep-08	4.60	–	Exploration Camp	5 years	230,000
V	No. 0004762	9-Jan-09	–	33.60	Haul Road	5 years	252,000
VI	No. 0004778	9-Jan-09	170.80	–	Mining	5 years	17,080,000
VII	No. 0004780	6-Jan-09	19.10	–	Coal Storage	5 years	1,910,000
VIII	No. 0006419	8-Apr-09	–	3.15	High Voltage Land Area	5 years	23,625
IX	No. 0006421	31-Jul-09	2.00	–	Truck, Equipment Area	5 years	200,000
X	No. 0006422	31-Jul-09	–	4.10	High Voltage Land Area	5 years	30,750
Total:			202.85	40.85			20,460,375

3. The Mongolia legal opinion states, inter alia that:
 - a. The legal advisor has obtained written confirmation from the relevant authority that the relevant certificate is in full force and effect as of the date of confirmation.

本附件中文版附表二

附錄四

物業估值

估值概要

第一類— 貴集團於加拿大租用及佔用的物業權益

編號	物業	於 2009 年 12 月 31 日現況下的市值 (加元)
1.	World Trade Centre, No. 999 Canada Place, Vancouver, British Columbia V6C 3E1, Canada 第三層的部分辦公單位	無商業價值

第二類— 貴集團於蒙古租用及佔用的物業權益

編號	物業	於 2009 年 12 月 31 日現況下的市值 (圖格里克/美元)
2.	位於蒙古 Umnugobi Aimag 的暫時性的 構築物連同多幅土地	無商業價值
3.	位於蒙古烏蘭巴托 Apartment 22, Building-8, 1 st Khoroo, Chinggis Avenue, Sukhbaatar District 的住宅公寓	無商業價值

本附件中文版附表二

附錄四

物業估值

估值證書

第二類— 貴集團於蒙古租用及估用的物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2009 年 12 月 31 日 現況下的市值 (圖格里克)
2.	位於蒙古 Umnugobi Aimag 的暫時性的構築物 連同多幅土地	<p>該物業包括一個臨時構築物連同多幅土地，第I-IV、第VI-VII及第IX幅土地總佔地面積約為202.85公頃，第V、第VIII及第X幅土地總長度約為40.85公里。該臨時構築物於2008年1月左右落成。</p> <p>該等土地由 Umnugobi Aimag Land Office 租予 Southgobi sands LLC，租期為五年，每年總土地費為 20,460,375 圖格里克。</p>	截至估值日，該物業估用作礦場住宿營地、設備維護車間、炸藥庫、勘探營地、運輸道路、採礦、煤炭儲存、高壓供電區域以及卡車、設備區域。	無商業價值

附註：

1. 根據獨立第三方Umnugobi Aimag Land Office與 貴公司間接持有100%權益的子公司Southgobi sands LLC 訂立的十份土地使用協議，物業的十幅土地由後者按每年合共 20,460,375 圖格里克的土地費租用，租期為五年。
2. 根據 Umnugobi Aimag 或 Umnugobi Aimag，Gurvantes soum 地方長官簽發的土地使用證，Southgobi sands LLC 獲准使用該物業作多種用途。
- 2A. 該等土地使用協議和土地使用證的具體詳情如下：

土地	證書編號	證書及 協議日期	佔地面積 (公頃)	長度 (公里)	用途	土地使用 期限	年度土地費 (圖格里克)
I	第 0004759 號	08 年 1 月 10 日	2.25	—	礦場住宿營地	5 年	180,000
II	第 0004760 號	08 年 1 月 10 日	2.40	—	設備維護車間	5 年	384,000
III	第 0004768 號	08 年 9 月 26 日	1.70	—	炸藥庫	5 年	170,000
IV	第 0004770 號	08 年 9 月 26 日	4.60	—	勘探營地	5 年	230,000
V	第 0004762 號	09 年 1 月 9 日	—	33.60	運輸道路	5 年	252,000
VI	第 0004778 號	09 年 1 月 9 日	170.80	—	採礦	5 年	17,080,000
VII	第 0004780 號	09 年 1 月 6 日	19.10	—	煤炭儲存	5 年	1,910,000
VIII	第 0006419 號	09 年 4 月 8 日	—	3.15	高壓供電區域	5 年	23,625
IX	第 0006421 號	09 年 7 月 31 日	2.00	—	卡車、設備區域	5 年	200,000
X	第 0006422 號	09 年 7 月 31 日	—	4.10	高壓供電區域	5 年	30,750
總計：			202.85	40.85			20,460,375

3. 蒙古法律意見列明（其中包括）：

- a. 法律顧問已向有關機關取得書面確認，截至確認日期相關證書具有十足效力及作用。