

## 附錄二

## 未經審計[編纂]財務資料

本附錄所載資料並不構成本文件附錄一所載本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)所編製會計師報告的一部分，且加載本文件僅供說明之用。未經審計[編纂]財務資料應連同本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審計[編纂]經調整綜合有形資產淨值表

下文載列根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審計[編纂]經調整有形資產淨值表，僅供說明只用，載於下文以說明於2025年6月30日[編纂]對本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2025年6月30日進行。

編製未經審計[編纂]經調整有形資產淨值表僅供說明之用，且基於其假設性質，未必能真實反映本公司擁有人應佔本集團於2025年6月30日或[編纂]後任何未來日期的綜合有形資產淨值。

|                 | 於2025年<br>6月30日                             |                         | 於2025年<br>6月30日                              |                                    |             |
|-----------------|---|-------------------------|--|------------------------------------|-------------|
|                 | 本公司擁有人<br>應佔本集團<br>經審計綜合<br>有形資產淨值<br>(附註1) | [編纂]估計<br>[編纂]<br>(附註2) | 本公司擁有人<br>應佔本集團未<br>經審計[編纂]<br>經調整有形<br>資產淨值 | 每股未經審計[編纂]<br>經調整有形資產淨值<br>(附註3及4) |             |
|                 | 人民幣千元                                       | 人民幣千元                   | 人民幣千元  | 人民幣元                               | 港元          |
| 根據[編纂]每股        |   |                         |  |                                    |             |
| [編纂][編纂]港元計算 .. | <u>[編纂]</u>                                 | <u>[編纂]</u>             | <u>[編纂]</u>                                  | <u>[編纂]</u>                        | <u>[編纂]</u> |
| 根據[編纂]每股        |   |                         |  |                                    |             |
| [編纂][編纂]港元計算 .. | <u>[編纂]</u>                                 | <u>[編纂]</u>             | <u>[編纂]</u>                                  | <u>[編纂]</u>                        | <u>[編纂]</u> |

## 附錄二

## 未經審計[編纂]財務資料

### 附註：

- (1) 於2025年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審計綜合有形資產淨值摘錄自本文件附錄一所載會計師報告，乃基於本公司擁有人於2025年6月30日應佔本集團經審計綜合資產淨值約人民幣216,995,000元扣除本集團於2025年6月30日的無形資產約人民幣62,000元後計算。
- (2) [編纂]的估計[編纂]乃基於[編纂]股[編纂]股份以及指示性[編纂]每股[編纂]股份[編纂]港元和每股[編纂]股份[編纂]港元（分別為指示性[編纂]範圍的下限和上限）而計算，並已扣除估計[編纂]和其他相關開支（不包括已於2025年6月30日前計入本集團綜合全面收益表的[編纂]約人民幣[編纂]元）且未計及因[編纂]獲行使而可能配發及發行的任何股份。
- (3) 每股未經審計[編纂]有形資產淨值乃經前段所述的調整並按假設[編纂]已於2025年6月30日完成已發行[編纂]股股份的基準得出，但未計及因[編纂]獲行使而可能配發及發行的任何股份。
- (4) 就該每股未經審計[編纂]經調整有形資產淨值而言，以人民幣列示的金額乃按人民幣[0.91108]元兌1.00港元的匯率兌換為港元，並非表示人民幣金額已經、可能已經或能夠按此匯率兌換為港元，反之亦然。
- (5) 經比較本文件附錄三所載的本集團選定的物業權益估值人民幣94,600,000元及選定的物業於2025年7月31日的未經審計賬面淨值，重估盈餘淨額約為人民幣4,814,000元，其並無計入以上於2025年6月30日的本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。本集團選定的物業權益的重估將不會納入本集團的財務資料內。若重估盈餘乃計入本集團的財務資料，則將有關選定的物業權益的額外折舊開支約每年人民幣244,000元入賬。
- (6) 除上文所披露者外，概無作出任何調整以反映任何貿易結果或本集團繼2025年6月30日後訂立的其他交易。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]