

附錄二

未經審核備考財務資料

以下資料並不構成本文件附錄一所載本公司申報會計師致同（香港）會計師事務所有限公司（香港執業會計師）編製的會計師報告的一部分，載入本文件僅作參考用途。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29段編製，僅作說明用途，並載列如下以說明[編纂]對於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2025年12月31日進行。

編製未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明用途，由於其假設性質，其未必能真實反映於2025年12月31日或任何未來日期本公司擁有人應佔本集團的綜合有形資產淨值。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值（載於本文件附錄一的會計師報告）編製，並作出下述調整。

	於2025年 12月31日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值	[編纂]估計 所得款項淨額	於2025年 12月31日 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值	於2025年12月31日 本公司擁有人應佔本集團 未經審核備考經調整 綜合每股有形資產淨值	
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註3)	人民幣千元	人民幣元 (附註4)	港元 (附註6)
按[編纂]每[編纂]					
[編纂]港元計算.....	1,457,478	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每[編纂]					
[編纂]港元計算.....	1,457,478	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附錄二

未經審核備考財務資料

附註：

- (1) 於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值摘自本文件附錄一所載的會計師報告，乃基於於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約人民幣1,750,991,000元計算，經扣除於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團無形資產約人民幣293,513,000元。
- (2) 本集團於2026年3月31日的物業及樓宇、使用權資產及投資物業已經獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司重新估值，而相關物業估值報告載於附錄三－物業估值報告。估值盈餘淨額指物業及樓宇、使用權資產及投資物業市場價值超出其賬面值的差額，為人民幣32.4百萬元，並未計入於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值。上文調整並未考慮估值盈餘。倘物業及樓宇、使用權資產及投資物業已按重估金額列賬，則每年就估值盈餘而言的額外年度折舊人民幣1,026,000元（除所得稅前）將計入綜合損益及其他全面收益表。
- (3) [編纂]估計所得款項淨額乃基於[編纂]按[編纂]每[編纂]港元及每[編纂]港元計算（分別為指示性[編纂]範圍的最低價及最高價），且經扣除本集團於2025年12月31日後預計產生的估計[編纂]費用及其他相關開支（不包括於往續記錄期已於損益扣除的上市開支），並無計及本公司因[編纂]獲行使而可能配發及發行的任何股份、本公司因根據2024年限制性股票激勵計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司可能發行或購回的任何股份。
- (4) 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃經作出前段所述的調整後，按已發行[編纂]股股份（指於2025年12月31日的201,257,250股已發行股份，不包括於2025年12月31日的3,199,905股庫存股，加上[編纂]股[編纂]）的基準計算，並假設[編纂]已於2025年12月31日完成，惟並無計及本公司因[編纂]獲行使而可能配發及發行的任何股份、本公司因根據2024年限制性股票激勵計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司可能發行或購回的任何股份。
- (5) 於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並無作出任何調整，以反映於2025年12月31日後本集團的任何經營業績或訂立的其他交易。
- (6) 就本未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表而言，人民幣金額已按人民幣0.875元兌1.00港元的匯率換算為港元。概不表示人民幣金額已經、應可或可以於該日按該匯率兌換為港元，反之亦然。

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]