

下文所載備考財務資料是根據創業板上市規則第7.31(1)條及附錄1A第21段而編製，僅供說明之用，以便為投資者提供用作評估本集團財務表現的進一步資料，並已計及本公司股東應佔經調整合併有形資產淨值，以反映本集團於股份發售完成後的財政狀況，及假設股份發售已於二零零六年一月一日完成下本集團的財務表現。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考經調整有形資產淨值是以下文所載附註為基準編製，旨在說明假設股份發售已於二零零六年六月三十日進行，其對本集團有形資產淨值可能造成的影響。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值乃僅供說明用途，鑑於其性質使然，未必可反映本集團的實際財務狀況和業績。

	於二零零六年 六月三十日				
	本公司股本 持有人應佔 經審核合併 有形資產淨值 人民幣千元 (附註1)	估計 股份 發售所得 款項淨額 人民幣千元 (附註2)	未經審核 備考經調整 有形資產 淨值 人民幣千元	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值 (人民幣) (附註3)	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值 (港元) (附註4)
按發售價每股 H股3.90港元計算	347,193 (相當於約 340,385港元)	435,856 (相當於約 427,310港元)	783,049	2.14	2.10
按發售價每股 H股4.50港元計算	347,193 (相當於約 340,385港元)	506,726 (相當於約 496,790港元)	853,919	2.33	2.28

附註：

- (1) 本公司股本持有人應佔經審核合併有形資產淨值指截至二零零六年六月三十日的本公司股本持有人應佔經審核合併資產淨值約人民幣349,700,000元減無形資產約人民幣2,500,000元。於二零零六年六月三十日的財務資料乃摘自載於本招股章程「附錄一—會計師報告」的本集團合併資產負債表。
- (2) 估計股份發售之所得款項淨額反映本公司將收取股份發售估計所得款項扣除相關開支及不計及12,000,000股待售H股後的數額，並同時列示根據發售價上限及下限(即每股3.90港元及4.50港元)計算的數額。

- (3) 股份數目是根據整個年度內已發行及在外流通的股份合共366,620,000股計算，並假設股份發售已於二零零六年一月一日進行而作出調整(但無計入根據超額配股權可能發行的任何股份)。
- (4) 將港元兌換作人民幣時，是根據兌換率1.00港元兌人民幣1.02元換算。

B. 未經審核備考財務資料的安慰函

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所就未經審核備考財務資料發出的報告全文。



香港
中環
金融街8號
國際金融中心2期18樓

敬啟者：

我們謹提呈北京京客隆商業集團股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料的報告，該等資料是為提供公開發售及配售 貴公司H股可能對所呈列的財務資料產生的影響，以供載入 貴公司於二零零六年九月十二日刊發之招股章程（「招股章程」）附錄二(A)節。該等資料由董事編撰，僅供參考。編撰備考財務資料之基礎載於招股章程第297至298頁。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事是唯一須要負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板規則」）第7.31段規定，及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編撰備考財務資料以供載入投資通函而編製未經審核備考財務資料的人士。

我們的責任是根據創業板規則第7.31(7)段的規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報我們的意見。對於我們先前所發出任何有關編撰未經審核備考財務資料所採用任何財務資料的報告，我們的責任僅限於在報告發出日期獲發出報告之人士。

意見的基礎

我們根據香港會計師公會所頒佈的香港投資通函申報委聘準則 (HKSIR) 第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行我們的委聘工作。我們的工作主要包括比較未經調整財務資料與原來文件，考慮支持有關調整之憑證及與 貴公司董事討論備考財務資料。此委聘並不涉及對相關財務資料作出獨立審查。

我們在策劃及進行工作時，均以取得一切我們認為必需之資料及解釋為目標，使我們能獲得充份憑證，就該等備考財務資料是否由 貴公司董事按所列示的基礎恰當地編撰，而該基礎與 貴集團之會計政策一致，且有關調整就根據創業板規則第7.31(1)段規定披露的未經審核備考財務資料而言均屬恰當。

未經審核備考財務資料僅供參考，以 貴公司董事之判斷及假設為基礎，以及由於其假設性質，並未能保證或反映任何事項將於未來發生，亦未必能反映 貴集團於二零零六年六月三十日或任何未來日期之財務狀況。

意見

我們認為：

- (a) 貴公司董事已按所列基礎恰當地編撰未經審核備考財務資料；
- (b) 該基礎與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據創業板規則第7.31(1)段規定披露的未經審核備考財務資料而言均屬恰當。

此致

北京京客隆商業集團股份有限公司

列位董事 台照

安永會計師事務所

香港執業會計師

謹啟

二零零六年九月十二日