

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載由本公司之申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製之會計師報告之一部分，而將有關資料載入本招股章程乃僅供說明之用。

下文所載按照創業板上市規則第7.31條編製之未經審核備考財務資料僅供說明之用，以就建議在配售完成後可能對本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值構成之影響，為有意投資者提供更多資料。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃按下述附註為基準編製，以顯示假設配售於二零一一年八月三十一日已進行，對本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值之影響。此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅就說明用途而編製，而基於其假定性質，故不一定顯示本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值於二零一一年八月三十一日配售完成後或任何未來日子之實際狀況。

	本公司擁有人 於二零一一年 八月三十一日 應佔未經調整 經審核綜合 有形資產淨值 人民幣千元 (附註1)	配售估計 所得款項淨額 人民幣千元 (附註2)	本公司 擁有人應佔 未經審核備考 經調整 有形資產淨值 人民幣千元 (附註5)	未經審核備考 經調整每股有形資產淨值 人民幣 (附註3)	港元 (附註7)
根據配售價					
每股0.26港元	39,924	18,501	58,425	0.038	0.046
根據配售價					
每股0.30港元	39,924	23,224	63,148	0.041	0.050

附註：

- (1) 於二零一一年八月三十一日本公司擁有人應佔未經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。
- (2) 配售之估計所得款項淨額乃於扣除包銷費及其他本公司應付相關開支後按指標配售價每股股份0.26港元及0.30港元計算，並無計及超額配股權獲或按購股權計劃授出之購股權獲行使時可能發行之任何股份。
- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃按緊接配售完成後已發行1,540,000,000股股份(包括貸款資本化發行10,000股股份)計算，惟並無計及超額配股權或按購股權計劃授出之購股權獲行使時可能發行之任何股份，或本公司根據配發及發行或購回之一般授權而可能配發、發行或購回之任何股份。
- (4) 於二零一一年九月三十日，本集團物業及土地權益由利駿行測量師有限公司估值，有關物業及土地權益估值詳情載於本招股章程附錄三。

比較上述估值及物業於二零一一年九月三十日之未經審核賬面淨值(包括在建工程及土地使用權)後，物業及土地權益之重估盈餘約為人民幣14,000,000元，將不會計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務資料。

倘所有物業及土地權益均按上述估值列賬，額外折舊或攤銷約人民幣280,000元將於截至二零一一年十二月三十一日止年度支銷。

- (5) 未經審核備考經調整有形資產淨值之計算僅計及貸款資本化發行10,000股股份，但並無計及貸款資本化約人民幣108,300,000元(於本招股章程附錄一會計師報告第二節財務資料附註21詳述)。倘貸款資本化金額已計入上述計算，基於配售價分別為每股0.26港元及每股0.30港元，未經審核備考經調整每股有形資產淨值將分別增加至人民幣0.108元及人民幣0.111元。
- (6) 概無就未經審核備考經調整有形資產淨值作出任何調整，以反映本集團於二零一一年八月三十一日後之任何交易業績或所進行之其他交易。
- (7) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值以人民幣0.82元兌1港元之匯率(即本招股章程所採用之相同匯率)換算成港元。

B. 未經審核備考財務資料之報告

以下為本集團申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料編製之報告全文。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

吾等就中國融保金融集團有限公司(「貴公司」)透過配售方式上市於二零一一年十二月二十九日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2「未經審核備考經調整有形資產淨值」(「未經審核備考財務資料」)所載有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供參考，以就配售對所呈列財務資料可能造成之影響提供資料，以供載入招股章程附錄二A節。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程第II-1至II-2頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事之唯一責任為根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7.31段之規定，及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據創業板上市規則第7.31(7)段之規定就未經審核備考財務資料達致意見及向閣下發表意見。吾等並不就先前吾等提供為編製未經審核備考財務資料所採用之任何有關財務資料之任何報告承擔任何責任，惟須對吾等於該等報告刊發日期須對該等報告之對象負上之責任則除外。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報準則300「投資通函內有關備考財務資料的會計師報告」進行委聘工作。有關工作主要包括比較 貴集團於二零一一年八月三十一日之未經審核綜合資產淨值與招股章程附錄一所載會計師報告、考慮支持各項調整的憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該項委聘工作並不涉及對任何相關財務資料作出獨立審查。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團的會計政策一致及所作調整就根據創業板上市規則第 7.31(1) 條披露的未經審核備考財務資料而言屬合適。

吾等並無根據美國公認核數準則或其他準則及美國一般慣例或美國上市公司會計監督委員會 (Public Company Accounting Oversight Board (United States)) 的核數準則進行，因此，吾等的工作不應視為根據該等準則進行而加以依賴。

吾等之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則或香港審閱聘用準則進行的審核或審閱，因此吾等對未經審核備考財務資料亦不發表任何相關保證。

未經審核備考財務資料乃按照 貴公司董事所作之判斷及假設編製，僅供說明之用，而基於其假定性質所限，不能作為日後發生的任何事項的保證或指標，亦未必能為 貴集團於二零一一年八月三十一日或往後任何日期之財務狀況提供指標。

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已根據上列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第 7.31(1) 條披露未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

此致

中國融保金融集團有限公司
列位董事

金利豐財務顧問有限公司

香港立信德豪會計師事務所有限公司

香港執業會計師

林鴻恩

執業牌照號碼：P04092

香港

謹啟

二零一一年十二月二十九日