

附錄二

未經審計備考財務資料

本附錄所載資料並不構成本[編纂]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份，且載入本[編纂]僅供參考之用。未經審計備考財務資料應連同本[編纂]「財務資料」一節及本[編纂]附錄一所載「會計師報告」一併閱讀。

A. 未經審計備考經調整綜合有形資產淨值

以下為根據創業板上市規則第7.31條及以下文所載附註為基準而編製的本集團未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表，以供說明[編纂]對本公司股權持有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於二零一四年七月三十一日進行。

編製本未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明之用，且基於其假設性質，未必能真實反映本集團於二零一四年七月三十一日或[編纂]後任何未來日期的綜合有形資產淨值。

本未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團會計師報告(全文載於本[編纂]附錄一)所載本集團於二零一四年七月三十一日的經審計綜合資產淨值而編製，並作出下列調整。未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表並不構成會計師報告的一部份。

	於二零一四年七 月三十一日本公 司股權持有人應 佔本集團經審計 綜合有形資產 淨值 ⁽¹⁾ 人民幣[編纂]元	[編纂]估計所得 款項淨額 ⁽³⁾ 人民幣[編纂]元	本公司股權持有 人應佔本集團未 經審計備考經調 整綜合有形資產 淨值 人民幣[編纂]元	每股未經審計備考經調整 綜合有形資產淨值 ⁽⁴⁾⁽⁶⁾ 人民幣元	港元
根據[編纂]價每股 H股[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

未經審計備考財務資料

附註：

- (1) 截至二零一四年七月三十一日的本公司股權持有人應佔經審計綜合有形資產淨值摘錄自本**[編纂]**附錄一 所載會計師報告，乃基於本公司股權持有人應佔本集團經審計綜合資產淨值約人民幣54,733,000元計算，並就於二零一四年七月三十一日的無形資產人民幣36,808元作出調整。
- (2) 本集團於二零一四年九月三十日的土地使用權及樓宇已由獨立物業估值師漢華評值有限公司進行重估，有關物業估值報告載於本**[編纂]**附錄三—物業估值報告。估值盈餘淨額(即土地使用權及樓宇市值超過其賬面值的金額)為數人民幣1,030萬元，並無計入於二零一四年七月三十一日本公司股權持有人應佔本集團綜合有形資產淨值內。上述調整並未計及上述重估盈餘。倘土地使用權及樓宇以該估值列賬，則每年會在合併綜合收益表內就重估盈餘(除所得稅前)額外支銷折舊費用人民幣50萬元。
- (3) **[編纂]**估計所得款項淨額乃基於指示性**[編纂]**價每股H股**[編纂]**港元計算，並經扣除本公司應付的包銷佣金及其他有關費用。估計所得款項淨額按1.00港元兌人民幣0.79元的匯率換算為人民幣。
- (4) 每股未經審計備考經調整綜合有形資產淨值乃經上文附註(3)所述調整後，按緊隨**[編纂]**完成後將予發行**[編纂]**股H股另加24,000,000股內資股釐定。
- (5) 概無作出任何調整以反映本集團於二零一四年七月三十一日之後的任何貿易業績或進行的其他交易。
- (6) 就本未經審計備考經調整綜合有形資產淨值而言，以人民幣列值的結餘乃按1.00港元兌人民幣0.79元的匯率換算為港元，惟並不表示人民幣金額於該日已經、可能已經或可以兌換為港元，反之亦然。

[編纂]

附錄二

未經審計備考財務資料

[編纂]

[編纂]