

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

本附錄所載資料並不構成本公司獨立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)所編製之會計師報告(載於本文件附錄一)的一部分，載入本文件僅供說明用途。

未經審核備考財務資料乃按照創業板上市規則第7.31段編製，僅供說明用途而於下文載列，旨在向有意投資者提供有關於[編纂]完成後[編纂]對本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值可能構成的影響之進一步資料。

### A. 未經審核備考綜合有形資產淨值報表

以下為根據下文所載附註為基準編製之闡述性及未經審核備考綜合有形資產淨值報表，旨在說明根據[編纂]發行新股份對本公司擁有人應佔有形資產淨值的影響，猶如[編纂]乃於二零一六年十二月三十一日進行。該未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃僅供說明用途編製，且基於其假設性質使然，未必能真實反映倘[編纂]於二零一六年十二月三十一日或任何未來日期完成後本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值狀況。

	於二零一六年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔經審核綜合 有形資產淨值	根據[編纂] 發行 新股份估計 所得款項淨額	本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	每股未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	每股未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元	人民幣 (附註3)	港元 (附註4)
按每股[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>
按每股[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>

附註：

- (1) 於二零一六年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自會計師報告所示於二零一六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約人民幣[編纂]元，其全文載於本文件附錄一。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

- (2) 根據[編纂]發行新股份之估計所得款項淨額乃分別基於將予發行[編纂]的[編纂]每股[編纂]港元及[編纂]港元(即所述[編纂]範圍之下限及上限)，經扣除本公司應付之包銷費用及其他相關開支後計算。並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能發行的股份。估計[編纂]所得款項淨額乃將港元按1.00港元兌人民幣0.896元之匯率換算為人民幣。
- (3) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於本文件「股本」一節所載之緊隨[編纂]完成後已發行股份[編纂]股而計算，惟並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能發行的任何股份或本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發、發行或購回的任何股份。
- (4) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃按1.00港元兌人民幣0.896元之匯率換算為港元。概不表示於該日人民幣金額經已、可以或可能換算為港元，反之亦然。
- (5) 並無對未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整以反映本集團於二零一六年十二月三十一日後所訂立之任何貿易結果或其他交易。
- (6) 本集團於二零一七年三月三十一日的物業及土地權益經國際評估有限公司估值。有關該等物業及土地權益的估值詳情載於本文件附錄三。

根據經營租賃持作自用的樓宇及租賃土地付款的物業及土地權益重估盈餘約人民幣60,674,000元將不會計入本集團於二零一六年十二月三十一日的財務報表。本集團的會計政策為按成本(而非按公平值)列出持作自用的樓宇及租賃土地付款減累計折舊及任何減值虧損。

倘所有物業及土地權益按該等估值列值，額外年度折舊及攤銷將分別約為人民幣3,688,000元及人民幣971,000元。

**B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告**

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改，而閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件封面頁上「警告」一節。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改，而閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件封面頁上「警告」一節。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]