

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的申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)所編製的會計師報告的一部分，有關資料僅供參考。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」及本招股章程附錄一會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下為本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃根據下文所載附註編製，以闡述倘全球發售已於二零零七年五月三十一日進行所帶來的影響。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅作釋闡，並基於其假設性質，未必能真實反映倘全球發售於二零零七年五月三十一日或任何未來日期完成時本集團的真實財務狀況。

	於二零零七年 五月三十一日的 本公司權益持有人 應佔本集團 經調整合併 有形資產淨值 (附註1) 人民幣千元	全球發售的 估計所得 款項淨額 (附註2) 人民幣千元	本集團的 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 (附註3) 人民幣
根據每股股份發售價3.60港元計算...	500,699	3,933,592	4,434,291	0.81
根據每股股份發售價3.98港元計算...	500,699	4,353,764	4,854,463	0.88

附註：

- 於二零零七年五月三十一日的本公司權益持有人應佔本集團經調整合併有形資產淨值乃根據摘錄自本招股章程附錄一會計師報告中於二零零七年五月三十一日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併資產淨值人民幣784,841,000元，並就於二零零七年五月三十一日的本集團無形資產人民幣284,142,000元作出調整計算。
- 全球發售的估計所得款項淨額乃分別根據指示性發售價每股3.60港元(相等於人民幣3.48元)以及每股3.98港元(相等於人民幣3.84元)(經扣除承銷費及其他相關開支)計算，但並未計及根據超額配股權或根據首次公開發售前購股權計劃所授出之購股權而可能發行的任何股份。就來自全球發售的估計所得款項淨額而言，港元兌換為人民幣乃根據人民幣0.9653元兌1.00港元的匯率換算。
- 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃就前段附註2所述的調整，以及按5,500,000,000股股份已發行的基準(假設全球發售及資本化發行已於二零零七年五月三十一日完成且未計及因行使超額配股權或首次公開發售前購股權計劃而可能發行的股份)計算。
- 於二零零七年七月三十一日，本集團的物業權益由獨立物業估值師西門(遠東)有限公司重估，而有關物業估值報告載於本招股章程附錄四。估值盈餘淨額指於二零零七年七月三十一日物業市值超過其賬面值的金額，約為人民幣9,721,000元。該估值盈餘並未計入本集團截至二零零七年五月三十一日止五個月的合併財務資料，亦將不會計入本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的財務報表。上述有關本集團未經審核備考經調整有形資產淨值之調整並未計及上述重估盈餘。倘物業以該估值列賬，則每年會在本集團合併收益表額外支銷折舊及攤銷費用約人民幣200,000元。
- 於二零零七年九月十二日，本公司宣派特別股息人民幣230,000,000元。有關股息並無於本集團未經審核備考經調整有形資產淨值及未經審核備考經調整每股有形資產淨值中作出調整。
- 本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值並無作出任何調整以反映於二零零七年五月三十一日後本集團的任何經營業績或其他本集團訂立的交易。

B. 未經審核備考預測每股盈利

以下為本集團的未經審核備考預測每股盈利，乃根據下文所載附註編製，以闡述倘全球發售於二零零七年一月一日進行的影響以供闡釋。所編製之本未經審核備考預測每股盈利僅作釋闡，並基於其假設性質，未必能真實反映倘全球發售於二零零七年一月一日或任何未來日期完成時本集團的財務業績。

截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司

權益持有人應佔預測綜合盈利(附註1) 不少於人民幣611,000,000元
(約633,000,000港元)

未經審核備考預測每股基本盈利(附註2) 不少於人民幣0.11元(約0.11港元)

未經審核備考預測每股攤薄盈利(附註3) 不少於人民幣0.11元(約0.11港元)

附註：

- (1) 截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預測綜合盈利乃摘錄自本招股章程「財務資料」一節中「截至二零零七年十二月三十一日止年度的盈利預測」分節。編製上述截至二零零七年十二月三十一日止年度的盈利預測的基準於本招股章程附錄三中概述。董事乃根據本集團截至二零零七年五月三十一日止五個月的經審核合併業績、截至二零零七年七月三十一日止兩個月本集團的管理賬目編製的未經審核綜合業績及本集團截至二零零七年十二月三十一日止餘下五個月的綜合業績預測而編製的截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔綜合盈利預測。預測乃根據在所有重大方面與本招股章程附錄一會計師報告第II節附註3所述的本集團目前所採納的會計政策的基準一致。
- (2) 未經審核備考預測每股基本盈利乃根據截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預測綜合盈利，並假設全球發售及資本化發行已於二零零七年一月一日完成，且全年已發行股份合共為5,500,000,000股計算。該計算並無計及行使超額配股權或根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而可能發行的任何股份。
- (3) 未經審核備考預測每股攤薄盈利乃根據截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預測綜合盈利，假設全球發售及資本化發行已於二零零七年一月一日完成，並已計及首次公開發售前購股權計劃，但並無計及任何因行使超額配股權而可能發行的任何股份計算。此項計算之基準為首次公開發售前購股權獲行使而將收取之款項為零，並且在計算具潛在攤薄影響之股份數目時亦並無考慮股份公允價值的影響。
- (4) 就本未經審核備考預測每股盈利而言，以人民幣呈列的結餘已根據人民幣0.9653元兌1.00港元的匯率換算。

C. 申報會計師有關未經審核備考財務資料報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)向本公司發出的報告全文，以供載入本招股章程內。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

未經審核備考財務資料的會計師報告

致中國動向(集團)有限公司董事

本所謹就中國動向(集團)有限公司(「貴公司」)擬於香港聯合交易所有限公司主板首次公開發售股份而於二零零七年九月二十五日刊發的招股章程(「招股章程」)中附錄二標題為「未經審核備考經調整有形資產淨值報表」及「未經審核備考預測每股盈利」(「未經審核備考財務資料」)內所載有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(載於第II-1至II-2頁)作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明首次公開招股建議對 貴集團相關財務資料可能造成的影響。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。

貴公司董事與申報會計師各自的責任

貴公司董事須就根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條(「上市規則」)並參考由香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」而編製的未經審核備考財務資料負上全責。

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而由本所在過往發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的發出對象所負的責任外，本所概不承擔任何責任。

意見基準

本所是根據會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則300號「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而主要包括將 貴集團於二零零七年五月三十一日的經審核合併資產淨值及截至二零零七年十二月三十一日止年度的 貴公司權益持有人應佔未經審核預測綜合盈利分別與招股章程附

錄一所載的會計師報告及招股章程「財務資料」標題下所載的盈利預測作出比較，考慮調整的支持文件，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃及進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述的基準適當編製，該基準與 貴集團的會計政策貫徹一致，且調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理確定。

本所的工作並非按照美國審計準則或其他準則與公認會計原則，或美國公眾公司會計監察委員會的審核準則進行，故閣下不應對本報告猶如已根據該等準則和守則進行般依賴。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 貴集團於二零零七年五月三十一日或任何未來日期的財務狀況，或
- 貴集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利。

意見

本所認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- b) 該等基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零七年九月二十五日