

本附錄所載資料並不構成本招股說明書附錄一所載由本公司的申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)所編製會計師報告的一部分。

根據上市規則第 4.29 條編製且列載於此的未經審計備考財務信息僅供說明用途，為有意投資者提供有關以下方面的更多資料：(i)上市建議如何影響全球發售完成後本集團的合併有形資產淨值；及(ii)上市建議如何影響截至2007年12月31日止年度本公司的估計每股盈利，猶如全球發售已於2007年1月1日完成。

隨附的本公司未經審計備考財務信息乃基於當前可獲得的資料，連同若干假設、估計及不確定因素作出。基於該等假設、估計及不確定因素，隨附的本公司未經審計備考財務信息並不意圖預測本公司的未來財務狀況。

雖然該等資料經合理審慎編製，閱讀本資料的有意投資者應謹記，此附錄所載的數字可能會隨時調整，未必可反映全球發售完成後本公司財務狀況的真實情況。

(A) 未經審計備考經調整合併有形資產淨值

以下本公司未經審計備考經調整合併有形資產淨值乃基於自會計師報告(全文載於本招股說明書附錄一)所摘錄的於2007年11月30日本公司權益持有人應佔本公司經審計合併有形資產淨值，並經作出下文所述調整而編製。

編製本公司未經審計備考經調整合併有形資產淨值僅供說明用途，而由於其性質所限，未必可反映本公司財務狀況的真實情況。

以下列載本公司未經審計備考經調整合併有形資產淨值的編製用於顯示對本公司於2007年11月30日的合併有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2007年11月30日進行。

	於 2007 年 11 月 30 日 本公司權益 持有人應佔 合併有形 資產淨值	本公司自全 球發售應收 的估計所得 款項淨額	本公司權益 持有人應佔 本集團未經 審計備考經 調整合併有 形資產淨值	未經審計 備考經調整 每股合併有 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 5)
按發售價每股9.93港元計算(低端)	3,715,961	14,887,291	18,603,252	1.92	2.09
按發售價每股10.70港元計算(高端)	3,715,961	15,989,467	19,705,428	2.03	2.22

附註：

- (1) 於 2007 年 11 月 30 日本公司權益持有人應佔合併有形資產淨值釐定如下：

	人民幣千元
附錄一所載本集團經審計合併資產淨值	4,934,976
減：少數股東權益	208,408
本公司權益持有人應佔合併資產淨值	4,726,568
減：無形資產	1,010,607
本公司權益持有人應佔合併有形資產淨值	3,715,961

- (2) 全球發售估計所得款項淨額按每股發售價 9.93 港元及 10.70 港元計算，並經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關費用。因行使超額配售權而可能發行的任何股份並無計算在內。全球發售估計所得款項淨額按中國人民銀行於 2008 年 2 月 22 日的匯率 1 港元兌人民幣 0.91631 元由港元換算為人民幣。
- (3) 每股未經審計備考經調整合併有形資產淨值按上文附註 2 所述調整後釐定，且基於全年有 9,706,000,000 股股份（預計緊隨全球發售完成後發行的股份數目，但未計入於 A 股發售而可能發行的任何股份及因行使超額配售權而可能發行的任何股份）獲發行及發行在外。如超額配售權悉數行使，每股經調整有形資產淨值將增加。如在此計算下對 A 股發售產生影響，每股未經審計備考經調整合併有形資產淨值基於 H 股每股發售價 9.93 港元及 A 股每股發售價人民幣 8.00 元應為人民幣 3.11 元或 3.39 港元，基於 H 股每股發售價 10.70 港元及 A 股每股發售價人民幣 9.08 元應為人民幣 3.41 元或 3.72 港元。該計算乃基於假設於 A 股發售中發行 2,450,000,000 股新 A 股，並從 A 股發售中所得款項淨額（扣減本公司估計應付相關費用及開支）人民幣 192 億元（基於 A 股每股發售價人民幣 8.00 元）及人民幣 217 億元（基於 A 股每股發售價人民幣 9.08 元）。
- (4) 本公司物業於 2007 年 12 月 31 日的估值詳情載於本招股說明書「附錄四—物業估值」。物業的重估盈餘或虧蝕包括持作自用樓宇、在建資產、土地使用權、持作銷售的發展中物業及已完成物業未列入本公司截至 2007 年 12 月 31 日止年度的財務報表。如果該等重估盈餘列入本公司截至 2007 年 12 月 31 日止年度的財務報表，年折舊費用將增加約人民幣 1.052 億元。
- (5) 人民幣按中國人民銀行於 2008 年 2 月 22 日當時的匯率以人民幣 0.91631 元兌 1.00 港元換算為港元。並無陳述港元按該匯率或其他任何匯率已被、能被或可能被兌換為人民幣，反之亦然。

(B) 截至 2007 年 12 月 31 日止年度每股未經審計備考估計盈利

以下所列截至 2007 年 12 月 31 日止年度每股未經審計備考估計盈利乃根據上市規則第 4.29 條並按下文附註所載基準編製，旨在說明全球發售所帶來的影響，猶如全球發售已於 2007 年 1 月 1 日進行。編製每股未經審計備考估計盈利僅為說明用途，而由於其性質所限，未必可反映全球發售後本集團財務業績的真實情況。

截至 2007 年 12 月 31 日
止年度的估計值

本公司權益持有人應佔估計合併純利（附註 1）	不少於人民幣 22.62 億元
每股未經審計備考估計盈利（附註 2）	人民幣 0.233 元（0.254 港元）

附註：

- (1) 截至 2007 年 12 月 31 日止年度本公司權益持有人應佔估計合併純利摘錄自「財務信息—利潤估計」分節所載利潤估計。上述截至 2007 年 12 月 31 日止年度的利潤估計的編製基準概述於「附錄三—利潤估計」。

- (2) 每股未經審計備考估計盈利按截至 2007 年 12 月 31 日止年度本公司權益持有人應佔估計合併純利除以假設截至 2007 年 12 月 31 日止年度全年已經發行及發行在外的 9,706,000,000 股股份，並經調整進行計算，猶如全球發售已於 2007 年 1 月 1 日發生，但未計入因行使超額配售權而可能發行的任何股份及於 A 股發售而可能發行的任何股份。
- (3) 截至 2007 年 12 月 31 日止年度本公司權益持有人應佔估計合併純利及每股未經審計備考估計盈利均按中國人民銀行於 2008 年 2 月 22 日當時的匯率以 1.00 港元兌人民幣 0.91631 元換算為港元。

(C) 未經審計備考財務信息的安慰函

以下為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就未經審計備考財務信息出具的報告全文。



安永會計師事務所
香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓

敬啟者：

我們謹就中國鐵建股份有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製並載入日期為2008年2月29日招股說明書(「招股說明書」)附錄二(A)部及(B)部的貴公司及其子公司(以下統稱「貴集團」)未經審計備考經調整合併有形資產淨值及未經審計備考估計每股盈利(「未經審計備考財務信息」)出具報告。招股說明書乃為貴公司股本中每股面值人民幣1.0元的1,706,000,000股股份全球發售(「全球發售」)及於香港聯合交易所有限公司上市而編製。未經審計備考財務信息僅供說明之用,以提供資料說明全球發售可能給貴集團列報的相關財務信息造成的影響。

董事與申報會計師各自的責任

董事全權負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之規定及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函的備考財務信息」編製未經審計備考財務信息。

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定,就未經審計備考財務信息出具意見,並僅向閣下報告我們的意見。對於我們先前就編製未經審計備考財務信息所用的任何財務信息出具的任何報告,我們僅在出具報告當日對報告所致予的人士負責,除此之外概不承擔任何責任。

意見的基礎

我們按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務信

息的會計師報告」開展工作。我們的工作主要是參照原始文件比較未經調整的財務信息、考查調整的依據及與董事討論未經審計備考財務信息，但並不涉及任何相關財務信息的獨立審查。

我們計劃並開展工作以取得我們認為必要的資料及解釋，從而為我們提供充足的證據來出具合理的保證，保證董事已按列報的基準妥為編製未經審計備考財務信息，該基準與 貴集團的會計政策一致，及有關調整就根據上市規則第 4.29(1)段披露的未經審計備考財務信息而言乃屬適當。

我們並未按照美國公認的審計標準或其他標準及準則或者公眾公司會計監督委員會(美國)的審計標準開展工作。因此，閣下不應將我們的工作視為按此類標準進行的工作加以倚賴。

未經審計備考財務信息以董事的判斷及假設為依據，僅供說明之用。因其假設性質使然，並不保證或預示任何事項將會於日後發生，亦未必能反映：

- 貴集團於 2007 年 11 月 30 日或此後的財務狀況；或
- 貴集團截至 2007 年 12 月 31 日止年度或此後的估計每股盈利。

意見

我們認為：

- (a) 董事已按列報的基準妥為編製未經審計備考財務信息；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第 4.29(1)段披露的未經審計備考財務信息而言乃屬適當。

此致

中國鐵建股份有限公司
中信証券融資（香港）有限公司
花旗環球金融亞洲有限公司
麥格理證券股份有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

2008 年 2 月 29 日