

截至2007年12月31日止年度本公司權益持有人應佔綜合利潤的估計載於「財務資料」一節「利潤估計」內。

A. 基準

董事根據截至2007年9月30日止9個月的經審核綜合業績以及按照截至2007年12月31日止3個月管理賬目編製的未經審核綜合業績，編製截至2007年12月31日止年度本公司權益持有人應佔估計綜合利潤。利潤估計的編製基準在各重大方面與會計師報告II節附註2所載我們現時採納的會計政策一致，會計師報告全文載於本招股章程附錄一。

	人民幣百萬元
扣除投資物業及內含金融衍生工具重估前	
我們的權益持有人應佔估計綜合純利	1,107
投資物業重估增加，扣除遞延稅項影響	494
內含金融衍生工具重估增加	(563)
我們的權益持有人應佔估計綜合純利	<u>1,038</u>

根據香港財務報告準則，投資物業及可換股優先股內含選擇權的公平值將在我們的財務報表內反映，並於收益表分別計入為投資物業公平值收益／虧損及內含金融衍生工具公平值收益／虧損。

投資物業由獨立估值師於2007年12月31日按就往績期間進行估值所依據相同的基準評估價值。另一方面，可換股優先股的內含金融衍生工具乃由戴德梁行有限公司及Real Actuarial Consulting Limited共同於2007年12月31日按就往績期間進行估值所依據相同的基準評估價值。

於截至2007年9月30日止9個月，我們就向美林一家聯屬公司出售雅立集團有限公司及其附屬公司40%權益確認收益約人民幣760.4百萬元。

(B) 申報會計師函件

以下為我們自申報會計師兼執業會計師羅兵咸永道會計師事務所接獲的函件全文，內容有關於截至2007年12月31日止年度本公司權益持有人應佔年度利潤的估計，以供載入本招股章程。



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22樓

敬啟者：

我們已審閱恒大地產集團有限公司（「貴公司」）日期為2008年3月13日的招股章程（「招股章程」）內「財務資料」一節「利潤估計」分節所載編製截至2007年12月31日止年度 貴公司權益持有人應佔估計綜合利潤（「利潤估計」）所採納計算方法及會計政策。

我們根據香港會計師公會頒布的核數指引第3.341號「有關利潤預測的會計師報告」進行工作。

利潤估計由 貴公司董事根據 貴公司及其子公司（以下統稱「貴集團」）截至2007年9月30日止9個月的經審核綜合業績及按 貴集團截至2007年12月31日止3個月的管理賬目為基準的未經審核綜合業績編製，而 貴公司董事須對此負全責。

我們認為，就有關計算方法及會計政策而言，利潤估計已根據本招股章程附錄三第III-1頁所載 貴公司董事作出的基準妥為編製，並按在各重大方面與日期為2008年3月13日的會計師報告（全文載於本招股章程附錄一）II節附註2所載 貴集團現時採納的會計政策貫徹一致的基準呈列。

此致

恒大地產集團有限公司 列位董事
高盛（亞洲）有限責任公司
美林遠東有限公司
瑞信（香港）有限責任公司 台照

羅兵咸永道會計師事務所
香港
執業會計師
謹啟

2008年3月13日

(C) 聯席保薦人函件

以下為我們自聯席保薦人接獲有關截至2007年12月31日止年度我們的權益持有人應佔利潤估計的函件全文，以供載入本招股章程。

Goldman Sachs 高盛 美林**CREDIT SUISSE** 

敬啟者：

我們謹此提述恒大地產集團有限公司（「貴公司」）所刊發日期為2008年3月13日的招股章程「財務資料」一節「利潤估計」分節所載截至2007年12月31日止年度 貴公司及其子公司（「貴集團」）股東應佔綜合利潤估計（「估計」）。

估計由董事根據 貴集團截至2007年9月30日止9個月的經審核綜合業績以及按 貴集團截至2007年12月31日止3個月的管理賬目為基準的未經審核綜合業績編製，董事須就此負全責。

我們曾與 閣下討論編製估計所依據的基準。我們也已考慮及依賴羅兵咸永道會計師事務所向 閣下和我們所發出日期為2008年3月13日有關編製估計所依據會計政策及計算方法的函件。

根據包括估計的資料及 閣下採納並經羅兵咸永道會計師事務所審閱的會計政策與計算方法，我們認為，估計（ 閣下作為 貴公司董事須就此負全責）乃經審慎周詳查詢後編製。

此致

恒大地產集團有限公司
列位董事 台照

代表
高盛（亞洲）有限責任公司
董事總經理
Alex Schrantz

代表
美林遠東有限公司
董事總經理
黃桂林

代表
瑞信（香港）有限
責任公司
董事總經理
Janice Hu

謹啟

2008年3月13日