

本附錄所載資料並不構成本招股書附錄一所載由本公司的申報會計師德勤•關黃陳方會計師事務所（香港執業會計師）編製的會計師報告的一部分，載列於此僅供參考之用。

未經審核備考財務資料須與本招股書「財務資料」一節以及本招股書附錄一所載的「會計師報告」一併閱讀。

### A. 未經審核備考預測每股盈利

以下截至二零零九年六月三十日止六個月的未經審核備考預測基本每股盈利是根據下列所載基準編製，以說明全球發售的影響，猶如全球發售已於二零零九年一月一日進行。編製未經審核備考預測基本每股盈利僅為方便說明，而基於其性質所限，其未必可真實地反映於全球發售後本集團的財務業績。

截至二零零九年六月三十日止六個月

預測綜合除稅後利潤 <sup>(1)</sup> . . . . .	不少於人民幣1,350,000,000元
未經審核備考預測基本每股盈利 <sup>(2)</sup> . . . . .	約人民幣0.25元 (約0.28港元)

- (1) 截至二零零九年六月三十日止六個月的預測綜合除稅後利潤，乃摘錄自本招股書「財務資料—截至二零零九年六月三十日止六個月利潤預測」一節。編製上述截至二零零九年六月三十日止六個月利潤預測的基準概述於本招股書附錄三。

由董事編製截至二零零九年六月三十日止六個月的預測綜合除稅後利潤，乃根據本集團截至二零零九年二月二十八日止兩個月的未經審核管理帳目及本集團截至二零零九年六月三十日止四個月的預測綜合業績而編製。編製該預測所依據的會計政策在所有重大方面均與本招股書附錄一所載「會計師報告」概述本公司目前採用者一致。

- (2) 未經審核備考預測基本每股盈利乃根據本公司截至二零零九年六月三十日止六個月的預測綜合業績而計算，假設全球發售已於二零零九年一月一日完成，而整個期間已發行合共5,400,000,000股股份，惟並無計及本集團因全球發售的估計所得款項淨額而可能賺取的任何額外收入、因行使超額配股權而可能配發及發行的任何股份，或根據首次公開招股前購股權計劃或購股權計劃而授出的股份。

**B. 未經審核備考經調整有形資產淨值**

以下根據香港上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明之用，並載於本文以說明全球發售對本集團於二零零八年十二月三十一日的經調整有形資產淨值產生的影響，猶如全球發售已於當日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明用途，而基於其性質所限，其未必可真實地反映本集團於全球發售後的綜合有形資產淨值。此乃根據本招股書附錄一所載「會計師報告」所示本集團於二零零八年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值編製，並根據下文所述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值並不構成會計師報告的一部分。

	於 二零零八年 十二月 三十一日的 經審核綜合 有形資產 淨值 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	估計 全球發售 所得款項 淨額 <sup>(2)</sup> 人民幣千元	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 <sup>(3)</sup> 人民幣元	港元
根據發售價每股股份					
8.80港元計算.....	<u>3,205,076</u>	<u>10,533,611</u>	<u>13,738,687</u>	<u>2.54</u>	<u>2.89</u>
根據發售價每股股份					
6.80港元計算.....	<u>3,205,076</u>	<u>8,127,389</u>	<u>11,332,465</u>	<u>2.10</u>	<u>2.38</u>

- (1) 本公司權益持有人應佔經審核綜合有形資產淨值摘錄自本招股書附錄一所載的會計師報告。
- (2) 估計全球發售所得款項淨額乃根據發售股份及發售價範圍介乎每股6.80港元至8.80港元計算，已扣除包銷費用及本公司應付的相關開支，惟並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。
- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經前段所述調整後，根據全球發售預期將予發行合共5,400,000,000股股份計算，惟並無計及本集團因全球發售的估計所款項淨額而可能賺取的任何額外收入、因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份、根據首次公開招股前購股權計劃或購股權計劃而授出的股份。
- (4) 物業權益由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司估值，相關估值報告載於本招股書附錄四。根據估值報告，於二零零九年二月二十八日的物業權益約為人民幣896,600,000元。該數額與二零零九年二月二十八日的物業權益的未經審核賬面淨值約人民幣404,570,000元比較，增值人民幣492,030,000元。倘物業權益按重估值呈列，則須因而扣除額外年度折舊人民幣14,173,000元。由於本集團已選擇按成本模式呈列物業權益，故重估增值不會計入本集團其後年度的綜合財務報表。

### C. 申報會計師就未經審核備考財務資料關於未經審核備考預測攤薄每股盈利及未經審核備考經調整有形資產淨值發出的報告

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，以供載入本招股書。

## **Deloitte.** **德勤**

敬啟者：

### **有關未經審核備考財務資料的會計師報告 致中國忠旺控股有限公司各董事**

吾等就中國忠旺控股有限公司（「貴公司」）的董事編製，僅供說明之用的 貴公司及其子公司（以下統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料作出報告，以提供資料說明全球發售對所呈報的財務資料可能產生的影響，以供載入於二零零九年四月二十四日刊發的招股書（「招股書」）附錄二內。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股書第II-1頁至第II-2頁。

### **貴公司董事及申報會計師的責任**

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條，並參照由香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製的未經審核備考財務資料負全責。

吾等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出具意見，並向閣下報告吾等的意見。對於吾等先前就該等用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告，吾等概不承擔任何超出報告發出當日吾等對獲發出報告有關人士所負的責任。

### **意見基礎**

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報準則第300號「投資通函內有關備考財務資料的會計師報告」進行工作。有關工作主要包括比較未經調整財務資料與金屬初級文件，考慮支持各項調整的憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該項工作並不涉及對任何相關財務資料作出獨立審查。

吾等在策劃和履行工作時，均以取得所有吾等認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就 貴公司董事是否按上述與 貴集團會計政策一致的基準妥善編製未經審核備考財務資料，及就調整是否符合根據上市規則第4.29(1)條規定披露的未經審核備考財務資料，作出合理的保證。

吾等的工作並非按照美國公認審核準則或其他準則及慣例，或美國上市公司會計監督委員會的審核準則進行，故不應猶如吾等的工作已遵照該等準則進行而加以依賴。

未經審核備考財務資料根據 貴公司董事的判斷及假設編撰，僅供說明之用，而且基於其自身假設性質使然，不能作為日後將會發生任何事件的保證或跡象，亦未必能夠預示：

- 貴集團於截至二零零九年六月三十日止六個月或未來任何期間的每股盈利；或
- 貴集團於二零零八年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所列基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條規定披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師事務所

香港執業會計師

謹啟

二零零九年四月二十四日