

本附錄所載資料並非本售股章程附錄一所載香港執業會計師安永會計師事務所所編撰會計師報告的一部分，載入本售股章程僅供參考。

未經審核備考財務資料應與「財務資料」及「附錄一—會計師報告」一併閱讀。

下文根據上市規則第4.29段編製的未經審核備考財務資料僅供參考，旨在向投資者提供有關下列各項的更多資料：(i) 假設全球發售已於二零零九年八月三十一日進行的情況下，建議上市可能對本集團合併有形資產淨值的影響；及(ii) 假設全球發售已於二零零九年一月一日進行的情況下，建議上市可能對本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度每股盈利估計的影響。儘管上述資料已合理審慎編製，惟謹請閱讀資料的有意投資者留意，有關數字或會調整且未必完整反映本集團於有關財務期間的財務業績及狀況。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值

以下為本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值，旨在闡釋假設全球發售已於二零零九年八月三十一日進行的情況下對本集團於二零零九年八月三十一日的合併有形資產淨值的影響。

編製本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明，且基於其假設性質，未必真實反映本集團的財務狀況。

以下為本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值，基於摘自「附錄一—會計師報告」的本集團二零零九年八月三十一日經審核合併資產淨值編製，或會按下文所述調整。

	於二零零九年 八月三十一日		未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值 ⁽³⁾		
	本公司股權 持有人應佔 經審核合併 有形資產淨值 ⁽¹⁾	全球發售 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾	未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值 ⁽³⁾	未經審核備考 經調整合併每股 有形資產淨值 ⁽⁴⁾	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
按發售價每股2.69港元計算	244,208	437,579	681,787	0.85	0.97
按發售價每股4.13港元計算	244,208	682,682	926,890	1.16	1.31

- (1) 於二零零九年八月三十一日本公司股權持有人應佔經審核合併有形資產淨值摘錄自本售股章程附錄一所載會計師報告，根據二零零九年八月三十一日股權持有人應佔本集團經審核合併資產淨值人民幣244,533,000元計算，並已就二零零九年八月三十一日無形資產人民幣325,000元調整。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額分別按指標發售價每股2.69港元及4.13港元計算(已扣除估計包銷費用及其他相關費用與開支)，且不計及因可能行使超額配股權而發行的任何股份。倘超額配股權獲行使，則股權持有人應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值及未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值將增加。全球發售估計所得款項淨額按人民幣0.882元兌1港元的匯率換算。
- (3) 本集團物業於二零零九年十二月三十一日的估值詳情載於本售股章程附錄四。該等估值與本集團物業於二零零九年十二月三十一日的賬面值比較，有重估盈餘約人民幣31,248,000元。由於本集團會計政策規定將物業權益按成本減累計減值／攤銷與減值(而非以重估數額)於本售股章程附錄一所載會計師報告分類為「物業、機器及設備」及「預付土地租金」列賬，故本集團不會將重估盈餘計入截至二零零九年十二月三十一日止年度合併財務報表或上述未經審核備考經調整合併有形資產淨值。倘物業按有關估值列賬，則每年折舊／攤銷費用將增加約人民幣1,562,000元。
- (4) 未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃經上文附註2所述調整後，基於本售股章程「股本」一節所載800,000,000股已發行股份及並無行使超額配股權的假設計算。未經審核備考經調整每股有形資產淨值按人民幣0.882元兌1港元的匯率換算。

未經審核備考每股盈利估計

以下為根據下文所載附註所編製截至二零零九年十二月三十一日止年度未經審核備考每股盈利估計，旨在闡釋全球發售假設已於二零零九年一月一日進行的影響。

編製未經審核備考每股盈利估計僅供說明，且基於其假設性質，未必真實公正反映全球發售後本集團的財務業績。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

本公司股權持有人應佔

合併溢利估計⁽¹⁾不少於人民幣170,000,000元
(約等於193,000,000港元)

未經審核備考每股盈利估計⁽²⁾不少於人民幣0.21元(約等於0.24港元)

- (1) 截至二零零九年十二月三十一日止年度股權持有人應佔合併溢利估計乃摘錄自本售股章程「財務資料」一節。上述溢利估計的編製基準概述於本售股章程附錄三。截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司股權持有人應佔合併溢利估計乃基於本集團截至二零零九年八月三十一日止八個月經審核合併業績及根據本集團截至二零零九年十二月三十一日止四個月管理賬目所編製的未經審核合併業績而編製。溢利估計的編製基準於所有重大方面與會計師報告(全文載於售股章程附錄一)所載本集團現時採用的會計政策一致。本公司股權持有人應佔合併溢利估計按人民幣0.882元兌1港元的匯率換算。
- (2) 未經審核備考每股盈利估計乃基於800,000,000股已發行股份(假設根據資本化發行及全球發售將發行的股份已於二零零九年一月一日發行,惟並無計及因可能行使超額配股權而發行的任何股份)按截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司股權持有人應佔合併溢利估計計算。未經審核備考每股盈利估計按人民幣0.882元兌1港元的匯率換算。

有關未經審核備考經調整有形資產淨值的認可函

下文為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就未經審核備考經調整有形資產淨值編製的函件全文，以供載入本售股章程。



香港
中環
金融街8號
國際金融中心2期18樓

敬啟者：

吾等就思嘉集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的未經審核備考經調整合併有形資產淨值及未經審核備考估計每股盈利(「未經審核備考財務資料」)作出報告，提供有關公開發售及配售200,000,000股 貴公司股本中每股面值0.001港元的股份如何影響所呈列財務資料的資料，以供載入 貴公司二零一零年一月二十六日的售股章程(「售股章程」)附錄二，惟僅供參考。未經審核備考財務資料的編製基準載於售股章程附錄二。

董事及申報會計師各自的責任

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段及香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」的規定編製未經審核備考財務資料僅為董事的責任。

吾等負責根據上市規則第4.29(7)段規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於編製未經審核備考財務資料時所採用吾等過往所作有關任何財務資料的報告，除於刊發日期對所指明人士負責外，吾等不會對有關報告承擔任何責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會所頒佈香港投資通函報告委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料的會計師報告」進行獲委聘的工作。吾等的工作主要包括比較未經調整財務資料與原始文件、考慮調整的理據及與董事討論未經審核備考財務資料。此委聘並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等的工作並非根據香港會計師公會所頒佈香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則進行的審核或審閱，因此吾等不會對未經審核備考財務資料作出任何審核或審閱保證。

吾等所規劃及進行的工作旨在獲取吾等認為必須的資料及解釋，以獲取充足理據合理保證董事已按所述基準妥善編製未經審核備考財務資料，而有關基準與貴集團的會計政策一致，且對根據上市規則第4.29(1)段規定所披露的未經審核備考財務資料所作調整恰當。

未經審核備考財務資料基於董事的判斷及假設編製，僅供參考，基於其假設性質，並不保證或代表日後會發生任何事件，亦並非以下項目的指標：

- 貴集團二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日與二零零九年八月三十一日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團二零零九年十二月三十一日或任何未來期間的估計每股盈利。

意見

吾等認為：

- (a) 董事已按所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 對根據上市規則第4.29(1)段規定所披露的未經審核備考財務資料所作調整恰當。

此 致

思嘉集團有限公司
派杰亞洲有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年一月二十六日