

本附錄所載資料並不構成香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行及華利信會計師事務所(本公司的聯席申報會計師)編製的會計師報告的一部分,該會計師報告載於本售股章程附錄一,而本附錄所載資料僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本售股章程「財務資料」一節及本售股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

(A) 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃按照上市規則第4.29條編製,以顯示假設全球發售於二零零九年十二月三十一日進行對本集團於二零零九年十二月三十一日的綜合有形資產淨值的影響,有關未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明用途。

編製未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明用途,基於其性質使然,未必如實反映本集團於二零零九年十二月三十一日或全球發售後任何日期的綜合有形資產淨值。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團會計師報告(會計師報告全文載於本售股章程附錄一)所載本集團於二零零九年十二月三十一日的綜合有形資產淨值編製,並按下文所述調整。

	於二零零九年 十二月三十一日 的本集團 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	全球發售的 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	未經審核備 考經調整綜合 有形資產淨值 千港元 (附註3)	每股未經審核 備考經調整綜合 有形資產淨值 港元 (附註4)
根據最高指標 發售價每股發售 股份3.13港元計算	418,098	718,042	1,136,146	1.14
根據最低指標 發售價每股發售 股份2.43港元計算	418,098	550,058	968,156	0.97

附註:

1. 本集團於二零零九年十二月三十一日的經審核綜合有形資產淨值摘錄自本售股章程附錄一會計師報告。
2. 全球發售的估計所得款項淨額乃根據最高及最低指標發售價每股發售股份分別3.13港元及2.43港元計算,並假設並無行使超額配股權,已扣除本公司就全球發售應付的包銷費用及其他相關費用。
3. 經比較載於本售股章程附錄四的本集團物業權益估值及於二零一零年三月三十一日該等物業的未經審核賬面淨值,估值餘額約為397,000,000港元。該等物業的估值餘額不會計入截至二零一零年六月三十日止六個月的綜合財務報表。倘於綜合財務報表計入估值餘額,則會產生每年約16,000,000港元的額外折舊費用。
4. 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據預期緊隨全球發售後合共發行的1,000,000,000股股份計算,惟並無計及可能因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份。

(B) 未經審核備考預測每股盈利

以下截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核備考每股盈利預測乃按下列附註所載基準編製，猶如全球發售已於二零一零年一月一日進行，惟僅供說明。本未經審核備考預測每股盈利僅供說明，基於其性質使然，未必如實反映全球發售後本集團之截至二零一零年六月三十日止六個月或任何未來期間的每股盈利。

截至二零一零年六月三十日止六個月之

預測綜合溢利(附註1).....不少於152百萬港元

未經審核備考每股盈利預測(附註2).....不少於0.15港元

附註：

1. 上述溢利預測的編製基準及假設概述於本售股章程附錄三。
2. 未經審核備考預測每股盈利乃按截至二零一零年六月三十日止六個月預測綜合溢利除以合共1,000,000,000股股份計算，並假設六個月期間已發行股份，惟並無計及因行使超額配股權或因可能行使根據購股權計劃授出的任何購股權而發行的任何股份。

(C) 有關備考經調整有形資產淨值及備考預測每股盈利的未經審核備考財務資料的確認函件

以下為聯席申報會計師德勤•關黃陳方會計師行及華利信會計師事務所(兩者均為香港執業會計師)就本集團其他未經審核備考財務資料發出的報告全文，以供載入本售股章程。

Deloitte.
德勤



華利信會計師事務所
執業會計師

致齊合天地集團有限公司董事
未經審核備考財務資料會計師報告

吾等就齊合天地集團有限公司(「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呈交報告。該等資料由貴公司董事僅為說明全球發售可能對所呈報財務資料造成的影響而編製，以供載入貴公司於二零一零年六月二十八日刊發的售股章程(「售股章程」)附錄二(A)及(B)部分。未經審核備考財務資料的編製基準載於本售股章程附錄二第II-1至II-2頁。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司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章第29段及參考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」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任是按照上市規則第4章第29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等先前用以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，除吾等於該等報告發出當日，對收件人士承擔責任外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等按照由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資料的會計師報告」工作。吾等的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮支持各項調整的憑證及與貴公司董事討論備考財務資料，惟該工作不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等計劃及執行工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，藉以獲取足夠憑證合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥善編製，且該等基準與貴集團的會計政策一致，而所作調整對根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明，而基於其假設性質，不能提供任何保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映：

- 貴集團截至二零零九年十二月三十一日或之後任何日期的財務狀況；或
- 貴集團截至二零一零年六月三十日止六個月或之後任何期間的每股盈利。

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已按照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) 所作調整對根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行
香港
執業會計師

二零一零年六月二十八日

華利信會計師事務所
香港
執業會計師

二零一零年六月二十八日

謹啟