

下列未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4章第29段編製，僅供參閱，旨在為有意投資者提供有關建議上市對(i)本集團於全球發售完成後的有形資產淨值(猶如全球發售已於2011年3月31日進行)；(ii)截至2011年12月31日止年度本集團每股預測基本盈利(猶如全球發售已於2011年1月1日進行)可能造成的影響的其他財務資料。

隨附的本集團未經審核備考財務資料乃按現時可取得的資料連同多項假設、估計及不明朗因素編製。由於該等假設、估計及不明朗因素使然，隨附的本集團未經審核備考財務資料並非用作預測本集團未來財務狀況及未來財務業績。

儘管已合理審慎編製上述資料，惟有意投資者在閱讀有關資料時須注意，該等數字本身可予調整，且未必能反映本集團的實際財務狀況。

#### (A) 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

根據下文附註所載基準而編製的本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，旨在說明假設全球發售已於2011年3月31日進行的影響。由於僅供說明之用，且基於其假設性質使然，未必可真實中肯反映本集團於2011年3月31日、全球發售完成後或任何未來日期的財務狀況。

	2011年 3月31日 本公司 擁有人應佔 本集團綜合 有形資產 淨值 <sup>(1)</sup>	估計 全球發售 所得款項 淨額 <sup>(2)</sup>	本公司 擁有人應佔 本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	本公司 擁有人應佔 每股本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 <sup>(3)</sup>	本公司 擁有人應佔 每股本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 <sup>(4)</sup>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
按發售價每股股份					
2.30港元計算 .....	644,217	530,005	1,174,222	0.59	0.70
按發售價每股股份					
3.24港元計算 .....	644,217	758,014	1,402,231	0.70	0.83

(1) 本公司擁有人於2011年3月31日應佔本集團綜合有形資產淨值乃扣除本集團無形資產人民幣1,782,000元後根據本售股章程附錄一所載本公司擁有人於2011年3月31日應佔本集團經審核綜合資產淨值人民幣645,999,000元而釐定。

(2) 全球發售估計所得款淨額乃於扣除本公司應付有關全球發售的包銷費用及其他相關開支(不計及於2011年3月31日前入賬列為開支的上市相關開支約人民幣5.8百萬元)後，根據全球發售的300,000,000股將發行股份及發售價每股2.30港元及3.24港元(即指發售價範圍的最低及最高價)而釐定。全球發售所得款項估計淨額已按滙率1.00港元兌人民幣0.8423元由港元轉換為人民幣元。

(3) 本公司擁有人應佔每股本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按在全球發售完成當時已發行2,000,000,000股股份計算，且並無就根據購股權計劃而發行的任何股份支付代價。透過比較本售股章程附錄四載述我們的物業權益估值，相較本集團於2011年7月31日的物業權益賬面值，估值盈餘淨額約為人民幣

37.4百萬元，並無計入本公司擁有人應佔本集團上述綜合有形資產淨值。該等按歷史成本減累計折舊或攤銷呈列的物業權益的估值盈餘不會計入我們的綜合財務報表。倘估值盈餘計入我們的綜合財務報表，會產生額外年度折舊費用約人民幣1.0百萬元。

- (4) 本公司擁有人應佔每股本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按1.00港元兌人民幣0.8423元的匯率換算為港元。

### (B) 每股未經審核備考預測基本盈利

下文截至2011年12月31日止年度的每股未經審核備考預測基本盈利，乃按下文附註所載基準編製，以說明全球發售猶如已於2011年1月1日發生的影響。每股未經審核備考預測基本盈利經已編製，僅供說明之用，而由於其假設性質，未必能真實反映本集團於全球發售後或任何未來期間的財務業績。

#### 截至2011年12月31日止年度

本公司擁有人應佔預測綜合溢利 <sup>(1)(2)</sup> .....	不少於人民幣287.2百萬元 (約等於341.0百萬元)
每股未經審核備考預測基本盈利 <sup>(2)(3)</sup> .....	不少於人民幣0.143元 (約等於0.170港元)

#### 附註：

- (1) 編製上述截至2011年12月31日止年度的未經審核備考溢利預期的基準及假設概述於本售股章程附錄三。
- (2) 僅方便參考，本公司擁有人應佔預測綜合溢利及每股未經審核備考預測基本盈利已按1.00港元兌人民幣0.8423元的匯率換算為港元。此不應解釋為人民幣金額可按所列匯率或任何匯率實際換算為港元的聲明。
- (3) 每股未經審核備考預測基本盈利乃基於截至2011年12月31日止年度本公司擁有人應佔預測綜合溢利，並假設全球發售已於2011年1月1日完成而全年共發行2,000,000,000股流通股份計算。

**(C) 有關未經審核備考財務資料的會計師報告**

以下為本公司獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入本售股章程。

**Deloitte.**  
**德勤**

德勤•關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

**有關未經審核備考財務資料的會計師報告  
致鴻國國際控股有限公司列位董事**

吾等就鴻國國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明全球發售貴公司500,000,000股每股面值0.015美元股份可能對所呈列財務資料造成之影響，以供載入2011年9月12日之售股章程(「售股章程」)附錄二A部分及B部分。未經審核備考財務資料之編製基準載於售股章程附錄二第II-1及II-2頁。

**貴公司董事及申報會計師各自之責任**

貴公司董事全權負責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章第29段，並參考由香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4章第29(7)段規定就未經審核備考財務資料達致意見及向閣下出具意見。對於吾等就過往用作編製未經審核備考財務資料之任何財務資料所作出任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的發出對象承擔責任外，吾等概不承擔任何責任。

**意見基準**

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告委聘工作準則第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行有關工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與資料來源文件、考慮支持調整的憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料，並不涉及獨立審閱任何相關財務資料。

吾等計劃及執行工作以取得吾等認為必要之資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所列基準妥為編製，該等基準與貴集團之

會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

吾等的工作並非按照美利堅合眾國審計準則或其他準則及公認常規，或美國公眾公司會計監察委員會(Public Company Accounting Oversight Board (United States))的審計準則進行，故不應倚賴本報告，猶如已根據該等準則執行工作。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事的判斷及假設而編製，僅供說明之用，因其假設性質使然，並不保證或表示任何事件將於日後發生，亦未必能反映：

- 貴集團於2011年3月31日或任何未來日期之財務狀況；或
- 貴集團於截至2011年12月31日止年度或任何未來期間的每股盈利。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所述基準妥為編製；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

2011年9月12日