

本附錄所載資料並不構成港燈電力投資及本公司的申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告(載於「附錄一—會計師報告」)的一部分，載入本發售章程僅供說明用途。

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」內的財務資料一併閱讀。

### A. 未經審核備考資產及負債報表

以下載列信託集團按最高發售價及最低發售價計算的未經審核備考資產及負債報表，顯示重組及全球發售可能對信託集團的財務狀況造成的影響(猶如重組及全球發售已於二零一三年九月三十日進行)，僅供說明用途。

該等未經審核備考資產及負債報表乃根據港燈電力投資(「信託」)、本公司及本公司附屬公司於二零一三年九月三十日的未經審核資產負債表，並假設於二零一三年九月三十日已完成重組、根據全球發售發行股份合訂單位、經營集團及本公司分別提取新增銀行貸款港幣283億元及港幣87億元、以現金及發行代價股份合訂單位償付收購事項代價以及償還公司間貸款港幣265.79億元的情況下編製。

該等未經審核備考資產及負債報表僅為說明用途而編製，由於其性質使然，並非旨在說明信託集團的資產及負債於二零一三年九月三十日的實際情況，或真實反映信託集團於重組及全球發售完成後的財務狀況。

#### 信託集團的未經審核備考資產及負債報表(按最高發售價港幣6.30元計算)

	信託、 本公司及 本公司 附屬公司 於二零一三年 九月三十日 港幣百萬元 (附註1)	備考調整		附註	信託集團的 未經審核備考 資產及負債報表 港幣百萬元
		經營集團 於二零一三年 九月三十日 港幣百萬元 (附註4)	其他 港幣百萬元		
<b>非流動資產</b>					
固定資產 .....	—	48,942	22,655	6	71,597
商譽 .....	—	—	41,412	6	41,412
僱員退休福利計劃資產 .....	—	470	—		470
財務衍生工具 .....	—	300	—		300
	—	49,712	64,067		113,779

	信託、 本公司及 本公司 附屬公司 於二零一三年 九月三十日 港幣百萬元 (附註1)	備考調整		附註	信託集團的 未經審核備考 資產及負債報表 港幣百萬元
		經營集團 於二零一三年 九月三十日 港幣百萬元 (附註4)	其他 港幣百萬元		
<b>流動資產</b>					
存貨 .....	—	990	—		990
應收賬款及其他應收款項	34	1,669	(34)	3(ii)(c)	1,675
			6	9	
應收同系附屬公司款項 ....	—	6	(6)	9	—
現金及銀行結餘 .....	—	8	27,052	2	1,484
			(27,052)	3(ii)(b)	
			8,513	3(ii)(c)	
			(8,503)	3(ii)(c)	
			28,045	5	
			(26,579)	5	
	<u>34</u>	<u>2,673</u>	<u>1,442</u>		<u>4,149</u>
<b>流動負債</b>					
銀行貸款的流動部分 .....	—	(792)	792	5	—
銀行透支—無抵押 .....	—	(6)	—		(6)
應付賬款及其他應付款項	(34)	(1,931)	34	3(ii)(c)	(1,931)
燃料價格調整條款賬 .....	—	(2)	—		(2)
本期應付所得稅 .....	—	(913)	—		(913)
	<u>(34)</u>	<u>(3,644)</u>	<u>826</u>		<u>(2,852)</u>
<b>流動(負債)/資產淨額 ...</b>	<u>—</u>	<u>(971)</u>	<u>2,268</u>		<u>1,297</u>
<b>總資產扣除流動負債 .....</b>	<u>—</u>	<u>48,741</u>	<u>66,335</u>		<u>115,076</u>
<b>非流動負債</b>					
來自最終控股公司的貸款	—	(13,266)	13,266	5	—
銀行貸款 .....	—	(1,500)	1,500	5	(36,667)
			(28,045)	5	
			(8,622)	3(ii)(c)	
中期票據 .....	—	(11,519)	—		(11,519)
客戶按金 .....	—	(1,881)	—		(1,881)
遞延稅項負債 .....	—	(5,943)	(3,738)	6	(9,681)
僱員退休福利計劃負債 ....	—	(413)	—		(413)
	<u>—</u>	<u>(34,522)</u>	<u>(25,639)</u>		<u>(60,161)</u>
電費穩定基金 .....	—	(190)	—		(190)
減費儲備金 .....	—	(3)	—		(3)
股份合訂單位持有人 應佔資產淨額 .....	<u>—</u>	<u>14,026</u>	<u>40,696</u>		<u>54,722</u>
每個股份合訂單位資產 淨值 .....				8	<u>港幣6.19元</u>

信託集團的未經審核備考資產及負債報表(按最低發售價港幣5.45元計算)

	信託、 本公司及 本公司 附屬公司 於二零一三年 九月三十日 港幣百萬元 (附註1)	備考調整		附註	信託集團的 未經審核備考 資產及負債報表 港幣百萬元
		經營集團	其他		
		於二零一三年 九月三十日 港幣百萬元 (附註4)	港幣百萬元		
<b>非流動資產</b>					
固定資產 .....	—	48,942	22,655	6	71,597
商譽 .....	—	—	34,015	6	34,015
僱員退休福利計劃資產 ....	—	470	—		470
財務衍生工具 .....	—	300	—		300
	—	49,712	56,670		106,382
<b>流動資產</b>					
存貨 .....	—	990	—		990
應收賬款及其他應收款項	34	1,669	(34)	3(ii)(c)	1,675
			6	9	
應收同系附屬公司款項 ....	—	6	(6)	9	—
現金及銀行結餘 .....	—	8	23,403	2	1,484
			(23,403)	3(ii)(b)	
			8,513	3(ii)(c)	
			(8,503)	3(ii)(c)	
			28,045	5	
			(26,579)	5	
	34	2,673	1,442		4,149
<b>流動負債</b>					
銀行貸款的流動部分 .....	—	(792)	792	5	—
銀行透支—無抵押 .....	—	(6)	—		(6)
應付賬款及其他應付款項	(34)	(1,931)	34	3(ii)(c)	(1,931)
燃料價格調整條款賬 .....	—	(2)	—		(2)
本期應付所得稅 .....	—	(913)	—		(913)
	(34)	(3,644)	826		(2,852)
<b>流動(負債)/資產淨額 ...</b>	—	(971)	2,268		1,297
<b>總資產扣除流動負債 .....</b>	—	48,741	58,938		107,679

	信託、 本公司及 本公司 附屬公司 於二零一三年 九月三十日 港幣百萬元 (附註1)	備考調整		附註	信託集團的 未經審核備考 資產及負債報表 港幣百萬元
		經營集團	其他		
		於二零一三年 九月三十日 港幣百萬元 (附註4)	港幣百萬元		
<b>非流動負債</b>					
來自最終控股公司的貸款	—	(13,266)	13,266	5	—
銀行貸款 .....	—	(1,500)	1,500	5	(36,667)
			(28,045)	5	
			(8,622)	3(ii)(c)	
中期票據 .....	—	(11,519)	—		(11,519)
客戶按金 .....	—	(1,881)	—		(1,881)
遞延稅項負債 .....	—	(5,943)	(3,738)	6	(9,681)
僱員退休福利計劃負債....	—	(413)	—		(413)
	—	(34,522)	(25,639)		(60,161)
電費穩定基金 .....	—	(190)	—		(190)
減費儲備金 .....	—	(3)	—		(3)
<b>股份合訂單位持有人</b>					
應佔資產淨額 .....	—	14,026	33,299		47,325
<b>每個股份合訂單位資產</b>					
淨值 .....				8	港幣5.36元

## 附註：

- 如本發售章程「附錄一一會計師報告」B節附註1(a)及D節所披露，信託、本公司及本公司附屬公司(不包括經營集團)自其各自成立及註冊成立日期起均無經營任何業務，且預期直至收購事項完成日期(與上市日期相同)止亦不會經營任何業務。於二零一三年九月三十日，本公司及其附屬公司並無任何重大資產或負債，而截至上市日期將會就收購事項及上市產生少量開支。
- 調整反映根據全球發售分別按每個股份合訂單位的最高發售價港幣6.30元及最低發售價港幣5.45元發行4,426,900,000個股份合訂單位的所得款項淨額(即所得款項總額減去根據包銷協議應付包銷商的包銷佣金及獎勵費用(假設悉數支付酌情獎勵費用))。
- 下列調整反映將本公司及其全資附屬公司轉讓予信託及收購經營集團事項的有關交易，並假設該等交易已於二零一三年九月三十日進行：
  - 受託人—經理(以其作為信託受託人—經理的身份)與Quickview Limited(「Quickview」，為電能的全資附屬公司)已訂立買賣協議。據此，Quickview已將其持有的一股本公司普通股轉讓予受託人—經理(以其作為信託受託人—經理的身份)，代價為港幣0.0005元，已由信託向Quickview發行一個與受託人—經理持有的該股普通股掛鈎並與Quickview持有的一股優先股合訂組成的一個股份合訂單位償付。

- (ii) 根據電能(作為賣方)與Treasure Business Limited(作為買方)、本公司與受託人—經理訂立的買賣協議,就收購港燈全部已發行股本而應付電能的代價將會以下列方式償付:
- (a) 按每個股份合訂單位的最高發售價港幣6.30元及最低發售價港幣5.45元向Quickview(按電能指示)發行合共4,409,299,999個代價股份合訂單位,涉及金額分別為港幣277.79億元及港幣240.31億元;
  - (b) 根據全球發售發行的發售股份合訂單位及分別按每個股份合訂單位的最高發售價港幣6.30元及最低發售價港幣5.45元發行合共4,426,900,000個股份合訂單位的所得款項淨額約為港幣270.52億元及港幣234.03億元(即所得款項總額減去根據包銷協議應付包銷商的包銷佣金及任何獎勵費用(假設悉數支付酌情獎勵費用)約港幣8.37億元(按最高發售價計算)及港幣7.24億元(按最低發售價計算));及
  - (c) 所得款項淨額港幣85.03億元,相當於本公司根據本公司貸款融資提取的總金額港幣87億元並扣除就本公司貸款融資應付的前期費用港幣7,800萬元(或倘提取美元,即按買賣協議訂約方協定的兌換匯率下的港幣等值),另減去將撥作本公司及其附屬公司營運資金的港幣1,000萬元,以及協定作為全球發售費用及開支的金額(不包括根據包銷協議應付包銷商的包銷佣金及獎勵費用)港幣1.09億元(於二零一三年九月三十日已產生的該等開支為港幣3,400萬元)。
4. 結餘摘錄自經營集團於二零一三年九月三十日的財務資料(載於本發售章程「附錄一—會計師報告」B節的財務資料內)。
5. 調整反映經營集團為償還來自電能的貸款港幣265.79億元及支付經營集團截至上市日期已產生或預期將產生但尚未支付的資本支出而提取的一筆新增銀行貸款港幣283億元(於扣除前期費用港幣2.55億元後)。

港燈已向電能宣派於二零一三年九月三十日的港燈股東應佔未分派溢利港幣21.76億元作為截至二零一三年十二月三十一日止年度的中期股息,但尚未支付有關股息。

於二零一三年九月三十日的銀行貸款會於收購事項前以電能提供的墊款(構成來自電能的貸款的一部分)償還。

作為交易的一部分,來自電能的貸款(包括上文所載來自電能的貸款港幣132.66億元、由電能提供用作償還於二零一三年九月三十日的銀行貸款的墊款港幣22.92億元、借貸資本港幣88.45億元及中期股息港幣21.76億元)將由經營集團償還予電能。

6. 於收購事項完成後,經營集團的可識別資產及負債將按照香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」利用購買會計法按公平價值在信託集團的綜合財務報表中反映。

為編製未經審核備考財務資料,購買價的分配乃按董事對經營集團於二零一三年九月三十日的現有可識別資產及負債的公平價值估計釐定。

經營集團的可識別資產及負債的實際公平價值將於收購日期由獨立估值師釐定。此舉可能會令購買價除分配至固定資產外，亦會分配至其他可識別有形及無形資產及負債及／或商譽。因此，購買價的最終分配將有可能與下文所載的分配方式出現重大差異。

	按最高 發售價計算 港幣百萬元	按最低 發售價計算 港幣百萬元
收購事項的代價 .....	63,334	55,937
所收購淨資產：		
經營集團於二零一三年九月三十日的資產淨值 .....	14,026	14,026
經營集團償還借貸資本 .....	(8,845)	(8,845)
分派收益儲備 .....	(2,176)	(2,176)
對固定資產作出公平價值調整 .....	22,655	22,655
因對固定資產作出公平價值調整而產生的遞延稅項 .....	(3,738)	(3,738)
所收購淨資產的公平價值總額 .....	<u>21,922</u>	<u>21,922</u>
因收購事項而產生的商譽 .....	<u>41,412</u>	<u>34,015</u>

預期因對固定資產作出公平價值調整而產生的折舊及攤銷會大幅增加。因此產生的遞延稅項負債會隨資產折舊及攤銷而按年遞減，從而減少所得稅開支。

- 董事預期信託集團將採納的會計政策將在所有重大方面與本發售章程「附錄一—會計師報告」所載經營集團所採納的會計政策一致。
- 每個股份合訂單位資產淨值乃以摘錄自信託集團按最高發售價及最低發售價計算的未經審核備考資產及負債報表內的股份合訂單位持有人應佔淨資產為基準，並基於完成將本公司及其全資附屬公司轉讓予信託、收購經營集團及全球發售後有8,836,200,000個已發行股份合訂單位而計算得出。
- 調整反映將應收同系附屬公司款項重新分類為應收賬款及其他應收款項。
- 並無為反映信託集團於二零一三年九月三十日後任何貿易業績或其於該日後訂立的任何其他交易而作出調整。經營集團所擁有賬面淨值為港幣3,300萬元的若干物業已於二零一三年十月二十一日按當日的估計市值轉讓予電能的全資附屬公司。
- 由二零一三年十月一日至二零一三年十一月三十日期間的港燈股東應佔溢利港幣13.02億元已以中期股息方式分派予電能，因此，港燈已就二零一三年一月一日至二零一三年十一月三十日的港燈股東應佔溢利向電能宣派中期股息合共港幣48.65億元。

**B. 申報會計師有關未經審核備考財務資料的報告**

以下為港燈電力投資及本公司的申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料發出的報告全文，以供載入本發售章程。

**有關未經審核備考財務資料的報告**

致港燈電力投資管理人有限公司(以其作為港燈電力投資受託人－經理的身份)及港燈電力投資有限公司列位董事

我們已完成受聘進行的核證工作，以就由港燈電力投資管理人有限公司(以其作為港燈電力投資受託人－經理的身份)(「受託人－經理」)的董事及 貴公司董事(「董事」)就港燈電力投資(「信託」)及港燈電力投資有限公司(「貴公司」)連同 貴公司附屬公司(統稱為「信託集團」)於集團重組(包括為籌備上市而收購香港電燈有限公司(「港燈」))(「重組」)完成後編製用作說明用途的備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括信託及 貴公司於二零一四年一月十六日刊發的發售章程(「發售章程」)附錄二A部分所載於二零一三年九月三十日的未經審核備考資產及負債報表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則於發售章程附錄二A部分內說明。

備考財務資料由董事編製，以說明重組及建議發售信託及 貴公司的股份合訂單位(「全球發售」)對信託集團於二零一三年九月三十日的財務狀況的影響，猶如重組及全球發售已於二零一三年九月三十日進行。作為此過程的一部分，董事已從發售章程附錄一載列的會計師報告的B節及D節摘錄有關信託、 貴公司及 貴公司附屬公司於二零一三年九月三十日的過往資料。

**董事對備考財務資料的責任**

董事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4.29段的規定，並參考香港會計師公會(「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」(「會計指引第7號」)，編製備考財務資料。

### 申報會計師的責任

我們的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。對我們先前所發出任何有關編製備考財務資料所採用的財務資料的報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔的責任外，我們概不承擔任何責任。

我們根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則（「香港核證工作準則」）第3420號「就編製載入售股章程的備考財務資料作出報告的核證工作」進行核證工作。該準則要求申報會計師須遵守道德規範，規劃並執行程序，就董事是否已根據上市規則第4.29段的規定及參照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，取得合理核證。

就是次聘約而言，我們概不負責就於編製備考財務資料時所用的任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，我們於受聘進行核證的過程中，亦無就編製備考財務資料所使用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載的備考財務資料，僅旨在說明重大事件或交易對信託集團的未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易已於經選定較早日期發生或進行，以供說明用途。故此，我們概不就事件或交易於二零一三年九月三十日的實際結果會否如所呈列者發生作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理核證工作，執行程序涉及評估董事在編製備考財務資料時所採用的適用準則能否就呈列事件或交易所直接導致的重大影響提供合理依據，以及就下列各項取得充分而恰當的憑證：

- 相關備考調整是否對該等準則產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映該等調整恰當地應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對信託集團的性質的理解、與編製備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關委聘情況。

是次聘約亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所取得的憑證屬充分及恰當，以為我們的意見提供基準。



我們就備考財務資料執行的程序並非按照美國公認審核準則或其他準則及慣例或美國公眾公司會計監察委員會的審核準則或任何海外準則進行，故不應假設我們的工作已根據該等準則及慣例進行而加以依賴。

我們並不就信託及 貴公司發行股份合訂單位的所得款項淨額的金額是否合理、該等所得款項淨額的應用或有關用途是否按發售章程「所得款項用途」一節所述實際應用發表意見。

#### 意見

我們認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- b) 有關基準與預期信託集團將採納的會計政策一致，而有關會計政策在所有重大方面與發售章程附錄一所載經營集團所採納的會計政策一致；及
- c) 調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的備考財務資料而言屬恰當。

**畢馬威會計師事務所**

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

謹啟

二零一四年一月十六日