

下列資料不屬於本售股章程附錄一所載申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告一部分，載列於此僅供說明之用。

未經審核備考財務資料應與本售股章程「財務資料」一節以及本售股章程附錄一所載會計師報告內的財務資料一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

下文為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製的陽光100中國控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)未經審核備考經調整有形資產淨值報表，以說明假設本公司公開發售股份(「發售」)於二零一三年九月三十日進行，發售會對二零一三年九月三十日本公司權益擁有人應佔本集團有形資產淨值造成的影響。

此備考經調整有形資產淨值報表僅供說明之用，且基於其假設性質，未必能真實反映假設發售於二零一三年九月三十日或未來任何日子完成下本集團的財務狀況。

	於二零一三年 九月三十日 本公司權益 擁有人應佔 綜合有形 資產淨值 ⁽¹⁾	估計發售 所得款項 淨額 ⁽²⁾⁽⁵⁾	Riverside 貸款轉換後 對有形資產 淨值的估計 影響 ⁽³⁾	未經審核 備考經調整 有形資產淨值	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值 ⁽⁴⁾	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元 ⁽⁵⁾
按發售價每股4.00港元計算.....	1,413,001	1,488,514	310,511	3,212,026	1.61	2.04
按發售價每股4.80港元計算.....	1,413,001	1,792,509	310,511	3,516,021	1.76	2.23

附註：

- (1) 於二零一三年九月三十日本公司權益擁有人應佔綜合有形資產淨值乃根據二零一三年九月三十日的本公司權益擁有人應佔綜合資產淨值人民幣1,413,001,000元計算。

- (2) 估計發售所得款項淨額乃按發售價每股4.00港元及4.80港元(為發售價範圍的最低價或最高價)計算，並已扣除包銷費用及本公司應付的其他有關開支，並無計及因行使超額配股權或根據本公司首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而可發行的任何股份。
- (3) 發售後，部分Riverside貸款的未償還結餘將自動按發售價轉換為本公司股份，賬面值記錄為本公司負債者將轉撥至本公司股權。
- (4) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃於作出前段所述調整後，按發售後預計2,000,000,000股(包括500,000,000股於發售後新發行的股份)已發行股份計算，並無計及因行使超額配股權或根據本公司首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而可發行的任何股份。
- (5) 就估計發售所得款項淨額而言，每股未經審核備考經調整有形資產淨值按人民幣0.78755元兌1.00港元的匯率兌換成人民幣及港元。概不表示人民幣金額已經、可能已或可以按該匯率兌換成港元，反之亦然。
- (6) 本集團於二零一三年十一月三十日的物業權益已由獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司估值。上述備考經調整有形資產淨值報表並無計及本集團的物業權益重估所產生的盈餘約人民幣313,699,000元。由於本集團的物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損(如有)列賬，故重估盈餘並未計入本集團過往財務資料，亦將不會計入本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。倘將重估盈餘計入本集團的財務報表，則截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利將額外扣除年度折舊及攤銷約人民幣5,882,000元。
- (7) 概無作出調整以反映本集團於二零一三年九月三十日後的任何貿易業績或所訂立的其他交易。

B. 未經審核備考估計每股基本盈利

以下為本公司按下文所載附註編製的截至二零一三年十二月三十一日止年度未經審核備考估計每股基本盈利，以闡明本公司發售的影響，猶如發售已於二零一三年一月一日進行。此未經審核備考估計每股基本盈利僅供說明之用，且因其假設性質，其未必能真實反映本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度或任何未來期間的財務業績。

截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司權益擁有人

應佔估計綜合溢利 ⁽¹⁾	不少於人民幣 552,990,000元
未經審核備考估計每股基本盈利 ⁽²⁾⁽³⁾	不少於人民幣0.28元 (約0.35港元)

附註：

- (1) 編製上述溢利估計所依據的基準及假設載於本售股章程附錄三。董事已根據本售股章程附錄一的會計師報告所載截至二零一三年九月三十日止九個月的綜合業績及基於截至二零一三年十二月三十一日止三個月管理賬的本公司未經審核綜合業績編製截至二零一三年十二月三十一日止年度的本公司權益擁有人應佔估計綜合溢利。
- (2) 未經審核備考估計每股基本盈利按截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司權益擁有人應佔估計綜合溢利計算(假設整個年度已發行股份總數為2,000,000,000股)。計算未經審核備考估計每股基本盈利時並無計及因行使超額配股權或根據本公司首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而可發行的任何股份。
- (3) 未經審核備考預測每股盈利乃按人民幣0.78755元兌1.00港元的匯率兌換為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已或可以按該匯率兌換成港元，反之亦然。

C. 獨立申報會計師關於編製備考財務資料的核證報告

以下乃本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本公司之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。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

致陽光100中國控股有限公司董事

吾等已完成核證工作以對陽光100中國控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關 貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於二零一三年九月三十日未經審核備考經調整有形資產淨值報表及截至二零一三年十二月三十一日止年度未經審核備考估計每股盈利以及相關附註(載於 貴公司刊發日期為二零一四年二月四日的售股章程(「售股章程」)附錄二A及B部分)。董事編製備考財務資料所依據的相關標準載於售股章程附錄二A及B部分。

董事編製備考財務資料以說明建議發售 貴公司普通股(「全球發售」)對 貴集團於二零一三年九月三十日財務狀況及 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度估計財務表現的影響，猶如全球發售已分別於二零一三年九月三十日及二零一三年一月一日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團於二零一三年九月三十日的財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團的過往財務報表(載於售股章程附錄一的會計師報告)。有關截至二零一三年十二月三十一日止年度 貴公司權益股東應佔 貴集團估計綜合溢利(「溢利估計」)的資料乃董事摘錄自售股章程「財務資料」一節，售股章程附錄三載有就此刊發的會計師報告。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事須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4.29段，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

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等過往就編製備考財務資料所採用的任何財務資料發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等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「就載入售股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據上市規則第4.29段的規定並參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是項工作而言，吾等並非負責就編製備考財務資料採用的任何過往或估計財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是項工作過程中亦無對編製備考財務資料採用的財務資料進行審計或審閱。

投資通函載列備考財務資料的目的乃僅供說明重大事項或交易對貴集團的未經調整財務資料的影響，猶如有關事項或交易於選定說明該影響的日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證有關事項或交易於二零一三年九月三十日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照相關標準妥為編製，包括評估董事於編製備考財務資料時是否採用相關標準所採取的程序，以就呈列有關事項或交易的直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關備考調整是否對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料妥當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質、所編製備考財務資料有關的事項或交易以及其他有關工作情況的理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證充足、恰當，可為吾等的意見提供基礎。

吾等就備考財務資料進行的程序並非按照美國公認審核準則或其他準則及慣例、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，故不應視為已根據該等準則及慣例進行而予以倚賴。

吾等並不對 貴公司股份發行所得款項淨額數額是否合理、有關所得款項淨額的應用，或有關用途是否按售股章程「所得款項用途」一節所述實際應用發表任何意見。

意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露備考財務資料而言屬適當。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一四年二月二十七日