

附錄二

未經審核備考財務資料

本附錄所載的資料並非本文件附錄一所載由國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部份，載入本文件僅作說明用途。

以下載列根據主板上市規則第4.29段編製的未經審核備考財務資料，僅供說明用途，旨在向投資者提供建議上市對本集團綜合有形資產淨值可能造成的影響的進一步資料，猶如股份發售已於2014年3月31日進行。儘管於編製上述資料時已採取合理謹慎措施，但有意投資者在閱讀有關資料時應注意，該等數字在本質上可能需要調整，而且未必全面反映本集團於有關財務期間的財務業績及狀況。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃以下文所載附註為基準編製，僅為說明配售的影響，猶如股份發售已於2014年3月31日進行。編製僅供說明用途，而基於其假設性質使然，未必如實反映本集團於2014年3月31日或股份發售後任何未來日期的財務狀況。

	於2014年3月31日 本公司擁有人 應佔經審核 綜合有形 資產淨值	加：股份發售 估計所得款項 淨額	未經審核備考 經調整 綜合有形 資產淨值	每股股份 未經審核備考 經調整 綜合有形 資產淨值
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元	港元 (附註3)
根據發售價每股 [編纂]港元計算	<u>94,295</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
根據發售價每股 [編纂]港元計算	<u>94,295</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- 於2014年3月31日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值已摘錄自本文件附錄一所載會計師報告，且並無調整。
- 股份發售估計所得款項淨額乃根據最低及最高發售價分別每股股份[編纂]港元及每股股份[編纂]港元(已扣除相關估計包銷費用及其他相關費用及開支，惟不計及因超額配股權或根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)計算。

3. 每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出上文附註1及2所述的調整並按本文件「股本」一節所載按已發行[編纂]股股份的基準釐定，惟不計及因超額配股權或根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份。
4. 根據附錄三一物業估值所載於2014年3月31日的物業估值報告，重估盈餘淨額（即持作自用物業（包括預付租賃付款、租賃土地及樓宇）的市值超出其賬面值的部分）約為6,438,000港元。該重估盈餘並未計入本集團於2014年3月31日的綜合財務資料，亦將不會計入本集團的綜合財務報表。上文所呈列的未經審核備考財務資料並無計及上述重估盈餘。倘持作自用的物業（包括預付租賃付款、租賃土地及樓宇）按該項估值列值，則會將額外折舊及攤銷每年約192,000港元作為開支扣除。
5. 上述未經審核備考財務資料並無計及於2014年3月31日後的任何買賣結果或其他交易。特別是，概無作出任何調整以反映於2014年5月的物業收購。

本申請版本為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本申請版本必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

附錄二

未經審核備考財務資料

B. 未經審核備考財務資料報告

[編纂]

本申請版本為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。本申請版本必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

吾等相信，吾等所獲憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準獲妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料所作調整屬恰當。

國衛會計師事務所有限公司

香港執業會計師

陳展鵬

執業證書編號：P05746

謹啟

香港，[●]