

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

本附錄載列的資料並不構成香港執業會計師安永會計師事務所(本公司的申報會計師)編製的會計師報告(載列於本文件附錄一)的一部分，有關資料載列於此為僅供參考。

未經審核備考財務資料應與本文件內「財務資料」一節及本文件附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值表

以下為本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值的說明性報表，乃根據上市規則第4.29段的規定並以下文所載附註為基準編製，其旨在闡釋[編纂]對本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響(猶如[編纂]已於二零一四年五月三十一日進行)。本未經審核備考本集團經調整合併有形資產淨值乃僅為說明而編製，且因其假設性質使然，未必能反映倘或[編纂]於二零一四年五月三十一日已完成或於任何未來日期的本集團合併有形資產淨值的真實狀況。

	於二零一四年 五月三十一日 本公司擁有人 應佔合併 有形資產淨值	[編纂]之 估計所得款項 淨額	未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值	每股未經審核 備考經調整 合併有形資產 淨值
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元	港元 (附註3)
根據[編纂]每股[編纂]港元 計算	<u>269,643</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
根據[編纂]每股[編纂]港元 計算	<u>269,643</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- (1) 於二零一四年五月三十一日之本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值，乃摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告，其根據為於二零一四年五月三十一日之本公司擁有人應佔經審核合併權益269,643,000港元。
- (2) [編纂]估計所得款項淨額(不計及因行使[編纂]或行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份)乃基於估計[編纂]每股股份[編纂]港元或[編纂]港元計算，並已扣除包銷費用及本公司應付的其他相關費用。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

- (3) 未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值是根據緊隨[編纂]後預計將發行之[編纂]股股份計算，但無計及因行使[編纂]或行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行任何股份。
- (4) 經參考本文件附錄三所載之本集團物業權益估值，於二零一四年九月三十日，本集團擁有及佔用之物業權益及所持有之在建物業權益的重估總值約為330.7百萬港元。於二零一四年九月三十日，該等物業權益之賬面淨值為235.5百萬港元。該等物業權益之重估盈餘約為95.2百萬港元。倘該等物業權益於本集團合併財務報表列賬為重估項目，將扣除額外年度折舊及攤銷約1.8百萬港元。有關重估盈餘尚未及將不會計入本集團之合併財務報表，因為本集團之物業、廠房及設備以及預付土地租賃款項乃按成本減折舊或攤銷及減值虧損(如有)入賬。
- (5) 並無作出任何調整以反映本集團於二零一四年五月三十一日後之任何經營業績或其他交易。
- (6) 未經審核備考經調整合併有形資產淨值及每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值，並無計及本公司股東陳先生及陳太太於二零一四年十一月二十日豁免以本集團為受益人之股東貸款賬面值總額約60.5百萬港元。經計及貸款豁免將令本集團的股本儲備有等額增幅後，基於估計最低[編纂]每股股份[編纂]港元及最高[編纂]每股股份[編纂]港元計算，每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值分別增加至每股股份[編纂]港元及[編纂]港元。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

[編纂]

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]