

附錄二

未經審核備考財務資料

本集團之未經審核備考經調整之綜合有形資產淨值之以下報表（「未經審核備考財務資料」）乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4章第29段編製，僅供說明之用，且載於下文以說明於二零一四年十月三十一日股份發售對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如[編纂]已於二零一四年十月三十一日發生。

未經審核備考財務資料已根據董事之判斷、估計及假設編製，且由於其假設性質，故不能於[編纂]後提供本集團於二零一四年十月三十一日或任何其他日期之綜合有形資產淨值之真實情況。

未經審核備考財務資料已根據本公司擁有人於二零一四年十月三十一日應佔經審核綜合有形資產淨值（載於本文件附錄一之會計師報告）編製，並根據如下所述已進行調整。

A. 未經審核備考經調整之綜合有形資產淨值報表

	本公司擁有人 於二零一四年 十月三十一日 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值 人民幣千元 (附註1)	[編纂] 估計所得 款項淨額 人民幣千元 (附註2)	本公司擁有人 於二零一四年 十月三十一日 應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 人民幣千元	本公司擁有人 於二零一四年 十月三十一日 應佔本集團 未經審核備考 經調整每股綜合 有形資產淨值 人民幣元 (附註3)	本公司擁有人 於二零一四年 十月三十一日 應佔本集團 未經審核備考 經調整每股綜合 有形資產淨值 港元 (附註4)
根據[編纂]每股 [編纂]港元計算	229,823	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]每股 [編纂]港元計算	229,823	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附錄二

未經審核備考財務資料

附註：

1. 於二零一四年十月三十一日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值摘錄於本文件附錄一之會計師報告。
2. [編纂][編纂]股新股份估計所得款項淨額乃根據[編纂]範圍每股[編纂]至[編纂]，經扣除本公司已付／應付之包銷費用及其他相關費用得出。計算[編纂]估計所得款項淨額時並無考慮根據購股權計劃授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份。
3. 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃按緊隨二零一四年十月三十一日[編纂]及資本化發行完成後發行[編纂]股股份計算，惟未考慮根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使後而可能發行之任何股份。
4. 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值已按照人民幣0.794元兌1.00港元之匯率兌換為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可按該匯率兌換為港元，反之亦然。
5. 本集團於二零一四年十一月三十日之預付租賃款項及樓宇已由獨立估值師國際評估有限公司評估，且有關物業估值報告載於本文件附錄四中。經參考載於本文件附錄四之本集團物業權益之估值，本集團於二零一四年十一月三十日之預付租賃款項及樓宇之權益約為人民幣115,700,000元。較之本集團於二零一四年十一月三十日之預付租賃款項及樓宇之未經審核賬面值淨額（約為人民幣98,095,000元）約有人民幣17,605,000元之重估盈餘。倘重估盈餘併入本集團之財務報表中，則將收取約人民幣2,230,000元之額外年度攤銷及折舊費用。由於本集團選擇根據相關香港會計準則以成本減累計攤銷／折舊及任何減值虧損呈列其預付租賃款項及樓宇，故重估之盈餘不會反映在隨後幾年本集團綜合財務報表內。
6. 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概無作出任何調整以反映於二零一四年十月三十一日之後本集團訂立之任何交易結果或其他交易。

B. 有關未經審核備考財務資料會計師報告

[編纂]

[編纂]

[編纂]