

以下載有根據上市規則第4章第29段編製的備考財務資料，僅供說明，旨在為投資者提供詳細資料，以評估本集團財務表現（經計及本集團經調整有形資產淨值），以說明於公開發售完成後本集團的財務狀況及假設公開發售已於2014年9月30日完成本集團的表現。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考財務資料乃基於下文所載附註而編製，以說明假設公開發售於2014年9月30日進行而可能對本公司擁有人應佔有形資產淨值造成的影響。編製未經審核備考財務資料僅供說明，而基於其性質使然，未必真實反映本集團的財務狀況。

	2014年9月30日			本公司擁有人應佔	
	本公司擁有人 應佔經審核 綜合有形 資產淨值	估計[編纂]所得 款項淨額 (附註1)	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 (附註2)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元
按[編纂]每股[編纂]港元計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股[編纂]港元計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 備考有形資產淨值報表的調整反映本公司將收取的[編纂]估計所得款項。估計[編纂]所得款項根據[編纂][編纂]港元及[編纂]港元（載列[編纂]範圍之最低及最高價）及[編纂]股股份（扣除包銷費用及其他估計發行開支分別約人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元）計算。
- (2) 股份數目乃按已發行之合共[編纂]股股份計算，並已就假設[編纂]已於2014年9月30日進行而調整。我們於2014年10月31日的物業權益已由獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行估值，而相關物業估值報告載於本文件附錄四「物業估值」。上述調整並未計及我們物業權益重估所產生的盈餘人民幣25.5百萬元。重估盈餘並無計入我們截至2014年9月30日止九個月的財務報表。倘估值盈餘計入財務報表，則將每年額外扣除預付土地租賃款項折舊開支及攤銷費用約人民幣448,000元。
- (3) 本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及每股股份的金額乃經作出前段所述調整後達致，且基於預期於[編纂]後的已發行股份為[編纂]股（包括根據[編纂]新發行的[編纂]股股份）及[編纂]分別為每股股份[編纂]港元及[編纂]港元。
- (4) [編纂]估計所得款項淨額及本公司擁有人應佔每股股份的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值均按匯率人民幣0.79元兌1港元兌換成港元，即於2014年9月30日通行之中國人民銀行匯率。並不表示港元款項已經、可能已經或可以按該匯率由港元兌換成人民幣或由人民幣兌換成港元。
- (5) 概無作出調整以反映本集團於2014年9月30日後的任何貿易業績或所進行的其他交易。

B. 未經審核備考估計每股股份盈利

未經審核備考估計每股股份盈利按照下文所載附註的基準編製，以說明倘[編纂]於緊接截至2014年12月31日止年度開始前進行，其可能對本集團於該期間的估計每股股份盈利所構成的影響。未經審核備考估計每股盈利僅就說明用途而編製，且鑑於其性質，未必能準確反映本集團的財務業績。

我們的董事估計，在無不可預見情況下以及在本文件「附錄三一溢利估計」所載基礎及假設上，本公司擁有人截至2014年12月31日止年度應佔估計綜合溢利如下。

本公司持有人截至2014年12月31日止年度

應佔估計綜合溢利^(附註1) 不少於人民幣166.3百萬元
(相當於約209.3百萬元^(附註3))

截至2014年12月31日止年度的未經審核

備考估計每股股份盈利^(附註2) 不少於人民幣[編纂]元
(相當於約[編纂]港元^(附註3))

附註：

1. 本公司擁有人截至2014年12月31日止年度應佔估計綜合溢利摘錄自本文件「財務資料—截至2014年12月31日止年度溢利估計」一節所載之溢利估計。編製上述截至2014年12月31日止年度的溢利估計所依據的基準及假設概述於本文件「附錄三一溢利估計」。本公司擁有人截至2014年12月31日止年度應佔綜合溢利的估計乃由董事根據本集團截至2014年12月31日止三個月的綜合業績預測而編製。編製有關預測的基準於所有重大方面與本文件附錄一所載會計師報告中概述的本集團現時採納的會計政策一致。
2. 未經審核備考估計每股股份盈利乃根據本公司擁有人截至2014年12月31日止年度應佔的估計綜合溢利及於整個年度期間合共有[編纂]股已發行及發行在外股份計算所得，並假設[編纂]已於2013年12月31日進行而作出調整。
3. 未經審核備考估計每股股份盈利按人民幣0.79元兌1.00港元的匯率換算作港元。概不表示人民幣款項已經、可能已經或可能於該日期兌換為港元，反之亦然。

C. 未經審核備考財務資料的會計師報告

以下為獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，僅為載入本文件而編製。



中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師

香港
銅鑼灣
恩平道28號
嘉蘭中心
29樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之查證工作，以就中國綠寶集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的備考財務資料之編製作報告，備考財務資料由貴公司董事編撰，僅供說明用途。備考財務資料包括於2014年9月30日的備考經調整有形資產淨值及貴公司刊發的文件第286頁至287頁所載截至2014年12月31日止年度的備考預測每股盈利。董事編製備考財務資料的適用準則乃於第II-1頁的附註載述。

備考財務資料由董事編製，以說明公開發售貴公司125,000,000股每股面值0.01美元股份對貴集團於2014年9月30日的經調整有形資產淨值的影響。作為此過程的一部份，有關貴集團有形資產的資料乃由董事摘錄自貴集團截至2013年12月31日止三個年度及截至2014年9月30日止九個月的會計師報告以供載入貴公司之文件(就此已刊發審核報告)。

董事於備考財務資料之責任

貴公司董事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章第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(「會計指引」)第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等的責任為按照創業板上市規則第4章第29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。除對有關於報告刊發日期獲發報告人士承擔責任外，吾等概不就吾等先前發出有關用於編製備考財務資料的任何財務資料的任何報告承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港查證準則第3420號「受聘查證以就文件所載備考財務資料之編製作報告」進行查證工作。該準則要求申報會計師須遵守職業道德規範，並規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4章第29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製備考財務資料，取得合理查證。

就是次聘約而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之備考財務資料，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或該交易已於經選定較早日期發生或進行，以供說明用途。故此，吾等概不就於2014年9月30日該事件或該交易之實際結果會否如所呈列者發生作出任何擔保。

就備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進行程序評估董事在編製備考財務資料時所用之適用準則，有否提供合理準則，以顯示直接歸因於該事件或該交易之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否能反映該等準則之影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料之調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質之理解、與備考財務資料之編製有關之事件或交易，以及其他相關受聘查證狀況。

此查證聘約亦涉及評估備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與貴集團會計政策一致；及
- (c) 有關調整就上市規則第4章第29(1)段披露的備考財務資料而言屬恰當。

此致

中國綠寶集團有限公司

董事會 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2015年[●]月[●]日