

本附錄所載的資料並不構成本[編纂]附錄一所載由本公司申報會計師香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所編製的會計師報告的一部份，載入本[編纂]僅供說明用途。未經審核備考財務資料應與本[編纂]「財務資料」一節及本[編纂]附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

下文載列根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表，以說明[編纂]對本公司權益擁有人於2014年12月31日應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2014年12月31日進行。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃編製僅供說明用途，且鑒於其假設性質，其或不能真實反映本集團於2014年12月31日或[編纂]後的任何未來日期的綜合有形資產淨值。該報表乃根據本集團的會計師報告(其全文載於本[編纂]附錄一)所載本集團於2014年12月31日的經審核綜合有形資產淨值編製，並作出以下調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並不構成會計師報告的一部份。

	本公司 擁有人於 2014年12月 31日應佔 本集團經 審核綜合 有形資產淨值 (附註1)	估計[編纂] 所得款 項淨額 (附註3)	本公司 擁有人於 2014年12月 31日應佔 未經審核 備考經調整 有形資產淨值 (附註4)	未經審核備考經調整 每股有形資產淨值 (附註5)	
	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					
股份[編纂]港元計算...	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股					
股份[編纂]港元計算...	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 本公司權益擁有人於2014年12月31日應佔經審核綜合有形資產淨值摘錄自本[編纂]附錄一所載的會計師報告，乃根據本公司權益擁有人於2014年12月31日應佔本集團經審核綜合資產淨值人民幣261,090,000元計算，並就2014年12月31日的無形資產人民幣1,229,000元作出調整。
- (2) 截至2015年4月30日，本集團的土地使用權及建築物經仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(即獨立評估師，其評估報告附於附註六 – 物業估值報告)重新評估。其評估增值的部分代表着該土地使用權及建築物市場價值高於賬面價值人民幣88,782,000元，該金額並未包含2014年12月31日的歸屬於本公司權益擁有人的本集團綜合有形資產淨值中。上述調整並未考慮上述評估增值，倘若考慮上述土地使用權及建築物評估增值，則由於該評估增值，本集團每年的折舊費用將於稅前增加人民幣824,000元，並最終反映在綜合全面收益表中。
- (3) [編纂]的估計所得款項淨額乃根據指示性[編纂]分別為每股H股[編纂]港元及[編纂]港元並扣除本公司應付的估計承銷費用及其他有關開支計算，且並無計及於[編纂]獲行使時可能將予發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權而可能授出及發行或購回的任何股份。
- (4) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出上述各段所述之調整，按已發行股份總數為[編纂]股計算得出，並假設[編纂]已於2014年12月31日完成，惟並無計及於[編纂]獲行使時可能將予發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權而可能授出及發行或購回的任何股份。
- (5) 並無作出任何調整以反映本集團於2014年12月31日後的任何交易結果或進行其他交易。具體而言，未經審核備考經調整本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值並無計及：
  - (i) 本公司於2015年5月11日宣派的股息人民幣18,480,000元。倘計及該股息，則未經審核備考經調整每股H股綜合有形資產淨值將分別為[編纂]港元(假設[編纂]為每股H股[編纂]港元)及[編纂]港元(假設[編纂]為每股H股[編纂]元)。
  - (ii) 北京鼎暉及德福基金於2015年3月18日增資人民幣78,400,000元。倘計及該注資，則未經審核備考經調整每股H股有形資產淨值將分別為[編纂]港元(假設[編纂]為每股H股[編纂]港元)及[編纂]港元(假設[編纂]為每股H股[編纂]元)。
- (6) 就未經審核備考經調整有形資產淨值報表而言，以人民幣列示的結餘乃按1.00港元兌人民幣[0.7890]元的匯率換算為港元。

[編纂]

[編纂]

[編纂]