

附錄二

未經審核備考財務資料

本附錄所載資料並不構成本公司申報會計師畢馬威（香港執業會計師）編製的會計師報告的一部分，有關資料載於本上市文件的附錄一，僅載入本文件作說明之用。

未經審核備考財務資料應與本上市文件「財務資料」一節及本上市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有形資產淨值

以下為根據上市規則第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，僅供說明之用，乃編製以顯示[編纂]對截至2015年12月31日本公司權益股東應佔本集團經審核有形資產淨值的影響，並基於摘自本文件附錄一「會計師報告」一節所載本集團於2015年12月31日的經審核財務資料的經審核合併資產淨值編製。

備考經調整合併有形資產淨值報表乃供說明用途而編製，而由於其假設性質，未必可真實反映假設[編纂]已於2015年12月31日完成或於任何未來日期本集團的財務狀況。

截至2015年 12月31日		本公司權益股東 應佔未經審核	未經審核 備考經調整	未經審核 備考經調整
本公司權益股東	[編纂]	備考經調整	合併每股	合併每股
應佔合併有形	估計所得	合併有形	股份有形	股份有形
資產淨值 ⁽¹⁾	款項淨額 ⁽²⁾	資產淨值 ⁽³⁾⁽⁴⁾	資產淨值 ⁽⁵⁾	資產淨值 ⁽⁶⁾
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	(港元等值)
按每股股份[編纂]港元的				
[編纂]計算.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按每股股份[編纂]港元的				
[編纂]計算.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 截至2015年12月31日本公司權益股東應佔合併有形資產淨值乃根據截至2015年12月31日本公司權益股東應佔經審核合併權益總額人民幣[編纂]元減無形資產人民幣[編纂]元後計算得出，與此乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告內財務資料一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

- (2) [編纂]估計所得款項淨額乃基於分別按每股股份[編纂]港元及[編纂]港元的估計[編纂]（即價格下限及價格上限）發行[編纂]股股份，經扣除我們分別應付的包銷費及其他相關開支約人民幣[編纂]元及人民幣[編纂]元（不包括於2015年12月31日前入賬的過往開支約人民幣[編纂]元）後得出。
- (3) 我們於2016年4月30日的物業權益包括(a)投資物業、(b)持作銷售物業；(c)發展中物業；及(d)待日後發展的物業。彼等乃由戴德梁行有限公司進行估值。有關該等物業權益的估值載於本文件附錄三。投資物業根據本公司的會計政策以公平值入賬。持作銷售物業、發展中物業及待日後發展物業根據本公司的會計政策以成本值或可變現淨值（以較低者為準）入賬。因此，該等物業權益（投資物業除外）的重估盈餘並無計入我們於2015年12月31日的合併財務資料，而投資物業的重估盈餘將不會導致自合併損益表扣除額外折舊。另外，以上本公司股東應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值並無考慮因重估我們於2016年4月30日的物業權益而產生的額外盈餘／（虧絀）。
- (4) 並無對本公司權益股東應佔的未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映我們於2015年12月31日之後訂立的任何貿易業績或其他交易。
- (5) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃根據於緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行[編纂]股股份而計算，假設[編纂]及[編纂]於2015年12月31日經已完成，但並無計及根據本文件「附錄五－法定及一般資料」所述的配發及發行或購回股份的一般授權而配發及發行或購回的股份。
- (6) 來自[編纂]的估計所得款項淨額乃按匯率1港元兌人民幣0.83332元（即人民銀行於2016年4月8日制訂的匯率）兌換為人民幣。並不表示港元金額經已、應已或可以按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣或作相反的兌換。

附錄二

未經審核備考財務資料

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）就本集團未經審核備考財務資料所編製的報告文本，以供載入本文件。

B 有關編撰備考財務資料的獨立申報會計師核證報告

[編纂]

[編纂]

[編纂]