
附錄二

未經審核備考財務資料

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團備考財務資料發出的報告全文，以供載入本文件。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

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會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告(載於本[編纂]文件附錄一)的一部分，載列於此僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本[編纂]文件「財務資料」一節及本[編纂]文件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

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，乃根據《上市規則》第4.29段並基於摘錄自本文件附錄一所載會計師報告中載列的本集團截至2017年6月30日經審核財務資料的經審核綜合資產淨值編製，以說明[編纂]對截至2017年6月30日的本公司權益股東應佔本集團綜合有形資產淨值的影響。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃僅為說明用途而編製，且因其假設性質，其未必能真實反映本集團在[編纂]已於2017年6月30日或未來任何日期完成情況下的財務狀況。

	截至2017年 6月30日本公司 權益股東應佔 綜合有形 資產淨值 ⁽¹⁾	[編纂] 估計[編纂] ⁽²⁾	本公司權益股東 應佔未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 ⁽³⁾⁽⁴⁾	每股股份未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元 ⁽⁵⁾	(折合港元) ⁽⁶⁾
按[編纂]每股股份[編纂]港元 計算.....	704,865	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股股份[編纂]港元 計算.....	704,865	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 截至2017年6月30日本公司權益股東應佔綜合有形資產淨值乃根據截至2017年6月30日本公司權益股東應佔經審核綜合權益總額人民幣704,865,000元(摘錄自本文件附錄一所載會計師報告)計算。
- (2) [編纂]估計[編纂]乃根據按估計[編纂]每股股份[編纂]港元(即[編纂]的低位數)及每股股份[編纂]港元(即[編纂]的高位數)將予發行的[編纂]股股份計算，經扣除本集團應付的估計[編纂]費及其他估計相關開支且並未計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份。
- (3) 我們於2017年6月30日的物業權益包括(a)投資物業；及(b)持作出售物業。該等物業已由香港的一家獨立測量公司進行估值，該測量公司的僱員中有香港測量師學會資深會員，其在所估物業的地理位置及類別方面擁有近期從業經驗。該等物業權益的相關估值詳情載於本文件附錄三。投資物業乃根據本公司的會計政策以公允價值入賬。持作出售物業乃根據本公司的會計政策以成本與可變現淨值之間的較低者入賬。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截至2017年6月30日的綜合財務資料，而投資物業的重估盈餘將不會導致自綜合損益表中扣除額外折舊。
- (4) 並無對本公司權益股東應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映我們於2017年6月30日之後的任何交易結果或訂立的其他交易。

附錄二

未經審核備考財務資料

- (5) 每股股份未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃根據緊隨建議股份拆分及[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份計算，假設建議股份拆分及[編纂]已於2017年6月30日完成，但不計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份。
- (6) [編纂]估計[編纂]乃按1.00港元兌人民幣0.84559元的匯率(即中國人民銀行於2017年12月19日設定的現行匯率)從港元兌換為人民幣，以作說明用途。並不表示港元金額已經、本可或可能按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣，反之亦然。