

附錄二

未經審核備考財務資料

以下資料並不構成本文件附錄一所載本公司申報會計師安永會計師事務所（香港執業會計師）發出的會計師報告的一部分，載入本附錄僅作說明用途。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」及本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合併有形資產淨值

以下為根據香港上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製的本公司擁有人應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值，惟僅供說明之用，並載於本附錄旨在說明[編纂]對截至二零二零年四月三十日本公司擁有人應佔合併有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於二零二零年四月三十日進行。

本公司擁有人應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅為說明用途而編製，而因其假設性質，其未必真實反映倘[編纂]已於截至二零二零年四月三十日或任何未來日期完成本集團的財務狀況。本公司擁有人應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃根據截至二零二零年四月三十日之合併有形資產淨值編製（如本文件附錄一會計師報告所載）並按如下所述作出調整。本公司擁有人應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值並不構成本文件附錄一所載會計師報告的一部分。

	截至 二零二零年 四月三十日		每股未經 審核備考 經調整 合併有形 資產淨值	每股未經 審核備考 經調整 合併有形 資產淨值
本公司擁有人 應佔 合併有形 資產淨值	[編纂] 的估計[編纂]	未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值	未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值	未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元 (附註3)	港元 (附註4)
根據[編纂]每股[編纂]港元計算	4,317,537	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]每股[編纂]港元計算	4,317,537	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附錄二

未經審核備考財務資料

附註：

- (1) 截至二零二零年四月三十日本公司擁有人應佔合併有形資產淨值摘錄自會計師報告，乃根據截至二零二零年四月三十日本公司擁有人應佔經審核合併權益約人民幣4,329.5百萬元減本集團截至二零二零年四月三十日的無形資產約人民幣12.0百萬元計算。
 - (2) [編纂]的估計[編纂]乃按[編纂]每股股份[編纂]港元及每股[編纂]港元計算，經扣除本公司應付的[編纂]費用及其他相關開支，並無計及因[編纂]以及根據購股權計劃可能授出且可由本集團根據授予董事發行或購回股份的一般授權予以配發及購回的購股權獲行使而可能發行的任何股份以及本集團根據授予董事發行或購回股份的一般授權而可能配發及購回的任何股份。[編纂]估計[編纂]按1.0港元兌人民幣0.8636元之匯率由港元換算為人民幣。
 - (3) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經計及本公司已發行及未發行股本中每股普通股於二零二零年五月十一日拆細為100股普通股後根據於緊隨[編纂]及[編纂]完成後[編纂]股已發行股份計算（並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份）。
 - (4) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按1.0港元兌人民幣0.8636元的匯率換算為港元。
 - (5) 本公司股權持有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並無計及下列於二零二零年四月三十日之後集團重組的代價：
 - i) 於二零二零年五月十一日付予諸暨祥紳實業有限公司約人民幣25億元的代價，以收購諸暨卓傑企業管理有限公司38.8%的股權；
 - ii) 將收到200百萬美元的代價用於配發於二零二零年五月二十日發行予Shinlight Limited的890股股份，且有關代價由其使用弘源國際控股有限公司（「弘源國際」）的資金結算，該資金乃透過由本集團一間離岸附屬公司發行以美元計值的債券所得款項獲得。隨後，弘源國際利用資金約132.7百萬美元償還部分融資，該資金為弘源國際自收購鄒城市祥宜房地產開發有限公司及杭州祥生弘越房地產開發有限公司的股權（作為集團重組的一部分）收取。
- 倘計及該兩項代價，本公司股權持有人應佔未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值將為每股[編纂]港元或人民幣[編纂]元（根據每股[編纂]港元計算）或每股[編纂]港元或人民幣[編纂]元（根據每股[編纂]港元計算）。
- (6) 並無作出調整以反映本集團於二零二零年四月三十日後的任何營業業績或訂立的公開交易。

[編纂]

[編纂]

[編纂]