

附錄二

未經審核備考財務資料

本附錄以下所載資料並不構成本[編纂]附錄一A所載列諾亞控股有限公司（「本公司」）申報會計師德勤•關黃陳方會計師行（香港執業會計師）編製的有關本集團截至2021年12月31日止三個年度歷史財務資料的會計師報告（「會計師報告」）的一部分，納入本[編纂]僅供參考。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A所載會計師報告一併閱讀。

A. 本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下載列根據《香港上市規則》第4.29條編製的本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃為說明[編纂]對截至2021年12月31日本公司普通股股東應佔本集團經審核合併有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於該日進行。

編製本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明用途，且由於其假設性質使然，倘[編纂]已於截至2021年12月31日或任何未來日期完成，其未必能真實反映本集團合併有形資產淨值。其乃根據截至2021年12月31日本公司普通股股東應佔本集團經審核合併有形資產淨值（源自全文載於本[編纂]附錄一A的會計師報告）編製，並作出如下調整。

截至2021年 12月31日	截至2021年 12月31日	本公司 普通股股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 每股美國 存託股有形 資產淨值	本公司 普通股股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 每股美國 存託股有形 資產淨值	本公司 普通股股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 每股美國 存託股有形 資產淨值	本公司 普通股股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 每股美國 存託股有形 資產淨值
本公司普通股 股東應佔 本集團 經審核合併 有形資產 淨值	本公司普通股 股東應佔 本集團未經 審核備考 經調整合併 有形資產淨值	本公司 普通股股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 每股美國 存託股有形 資產淨值	本公司 普通股股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 每股美國 存託股有形 資產淨值	本公司 普通股股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 每股美國 存託股有形 資產淨值	本公司 普通股股東 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 每股美國 存託股有形 資產淨值
(人民幣千元) (附註1)	(人民幣千元) (附註2)	人民幣元 (附註3)	人民幣元 (附註4)	港元 (附註5)	港元 (附註5)

根據[編纂]每股

[編纂][編纂]港元計算	8,040,775	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
--------------	-----------	------	------	------	------	------	------

附錄二

未經審核備考財務資料

附註：

- (1) 截至2021年12月31日本公司普通股股東應佔本集團經審核合併有形資產淨值源自本文件附錄一A所載會計師報告，乃以截至2021年12月31日本公司普通股股東應佔本集團經審核合併資產淨值人民幣8,040,775,000元為基準。
- (2) 估計[編纂][編纂]乃根據按[編纂]每股[編纂][編纂]港元的[編纂]計算，已扣除2021年12月31日後本公司預期將產生的估計[編纂]及[編纂]，且並無計及[編纂]、根據和解計劃歸屬受限制股份單位（「受限制股份單位」）、根據股份激勵計劃將予發行的股份（包括根據購股權獲行使或受限制股份單位歸屬或已授出或不時授出的其他獎勵）及本公司發行或購回任何股份及／或美國存託股。就計算[編纂]的估計[編纂]而言，港元兌人民幣的轉換乃根據匯率[編纂]港元兌人民幣[編纂]元作出，即[編纂]美國聯邦儲備局H.10統計數據所載港元及人民幣兌美元的匯率。並不代表港元已經、可能或可以按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，或甚至無法換算，反之亦然。
- (3) 本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併每股股份有形資產淨值乃根據前段所載調整，並假設[編纂]已於2021年12月31日完成，[編纂]股已發行股份的基準計算得出，且並無計及[編纂]、根據和解計劃歸屬受限制股份單位、根據股份激勵計劃將予發行的股份（包括根據購股權獲行使或受限制股份歸屬或已授出或不時授出的其他獎勵）及本公司發行或購回任何股份及／或美國存託股。
- (4) 本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併每股美國存託股有形資產淨值乃根據前段所載調整，及兩股美國存託股代表一股份份的基準計算得出。
- (5) 就本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值而言，以人民幣呈列的結餘乃按人民幣1.00元兌[編纂]港元的匯率兌換為港元，即[編纂]美國聯邦儲備局H.10統計數據所載港元及人民幣兌美元的匯率。並不代表港元已經、可能或可以按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，或甚至無法換算，反之亦然。
- (6) 於2022年3月31日，本集團的其中一項物業權益由獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行估值，有關物業估值報告載於本文件附錄三。根據物業估值報告，本公司普通股股東應佔本集團物業權益截至2021年12月31日的重估盈餘約為人民幣140.2百萬元，相當於該物業權益截至2021年12月31日的市值超出其賬面值的部分。估值盈餘尚未計入截至2021年12月31日本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值，日後亦將不會納入本集團的合併財務報表。倘估值盈餘須納入合併財務報表，則會產生約人民幣4.7百萬元的額外年度攤銷費。
- (7) 並無對本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值作任何調整以反映本集團2021年12月31日後任何[編纂]進行的[編纂]。因此，本公司股東應佔本集團未經審核備考經調整合併每股股份／美國存託股有形資產淨值並無計及如本文件「緊隨[編纂]完成後的股本」對賬表所披露的自2022年1月1日至2022年2月28日期間為歸屬受限制股份及購股權行使而重新發行的4,777股庫存股，其將會使於2022年2月28日的已發行股份總數增加至33,428,232股。此外，本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併每股股份／美國存託股有形資產淨值並無作出調整，以說明根據和解計劃歸屬受限制股份單位的影響。根據和解計劃歸屬受限制股份單位將使已發行股份總數增加[編纂]股，連同於2022年1月1日至2022年2月28日期間重新發行的4,777股庫存股將增加已發行股份總數至[編纂]股。於2021年12月31日後根據和解計劃歸屬受限制股份單位及於2022年1月1日至2022年2月28日期間重新發行4,777股庫存股後，根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元，本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整合併每股股份／美國存託股有形資產淨值將分別為每股股份人民幣[編纂]元或[編纂]港元，及每股美國存託股人民幣[編纂]元或[編纂]港元。

[編纂]

[編纂]

[編纂]