

附錄二

[編纂]財務資料

本附錄二所載資料並不構成本文件附錄一所載本公司申報會計師(執業會計師[羅兵咸永道會計師事務所])出具的會計師報告的一部分，載入本文件僅供說明用途。[編纂]財務資料應與本文件「財務資料」及本文件附錄一「會計師報告」一併閱讀。

A. [編纂]經調整綜合有形淨負債報表

以下為本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整綜合有形淨負債報表(「[編纂]財務資料」)，乃根據上市規則第4.29條並按下文所載附註的基準編製，以說明[編纂]對本公司擁有人應佔本集團於2022年12月31日的綜合有形淨負債的影響，猶如[編纂]已於2022年12月31日進行，並假設[編纂]未獲行使。

[編纂]財務資料乃基於本集團會計師報告(其全文載於本文件附錄一「會計師報告」)所載本公司擁有人應佔本集團於2022年12月31日的綜合淨資產編製，並已計入下文隨附附註所述[編纂]調整。

[編纂]財務資料乃由董事根據董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，且由於其假設性質，其未必能真實反映本公司擁有人應佔本集團的綜合有形淨負債(假設[編纂]已於2022年12月31日或[編纂]之後的任何未來日期完成)。

	本公司擁有人 應佔本集團 於2022年 12月31日的 經審計綜合 有形淨負債	[編纂]估計 [編纂]	本公司擁有人 應佔本集團 於2022年 12月31日的 [編纂] 經調整綜合 有形淨負債	本公司擁有人 應佔本集團 於2022年 12月31日的 [編纂] 經調整綜合 有形淨負債	本公司擁有人應佔本集團 [編纂]經調整 每股股份綜合有形淨負債
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	人民幣千元	人民幣元	港元 附註3
根據[編纂]每股股份 [編纂]港元計算	<u>(1,552,917)</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
根據[編纂]每股股份 [編纂]港元計算	<u>(1,552,917)</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

1. 本公司擁有人應佔本集團於2022年12月31日的經審計綜合有形淨負債乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告，乃根據本公司擁有人應佔本集團於2022年12月31日的經審計綜合淨資產約人民幣727,117,000元計算，並就本公司擁有人應佔2022年12月31日的無形資產約人民幣2,280,034,000元作出調整（即本集團於2022年12月31日的經審計綜合無形資產約人民幣3,340,965,000元，並就於2022年12月31日的非控股權益應佔無形資產約人民幣1,060,931,000元作出調整）。
2. 估計[編纂]乃基於[編纂]及指示性[編纂]每股[編纂]港元及每股[編纂]港元（即分別為指示性[編纂]範圍的下限及上限），經扣除[編纂]費用及其他相關開支（不包括截至2019年、2020年、2021年及2022年12月31日止年度已計入本集團綜合全面收入表的[編纂]費用約人民幣280,000元、零、人民幣299,000元、人民幣3,597,000元），並無計及因[編纂]獲行使而可能配發及發行的任何股份或本公司根據一般授權可能[編纂]的任何股份。
3. 本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整每股股份綜合有形淨負債乃經前段所述調整後，並基於[編纂]股已發行股份得出（假設[編纂]已於2022年12月31日進行），並無計及因[編纂]獲行使而可能[編纂]的任何股份或本公司根據一般授權可能配發、發行或購回的任何股份。
4. 就本[編纂]經調整綜合有形淨負債而言，以人民幣列示的金額乃按人民幣1.00元兌1.0987港元的匯率折算為港元。概不表示人民幣金額已經、本可或可按該匯率兌換為港元，反之亦然。
5. 並無作出調整以反映本集團於2022年12月31日後的任何交易結果或訂立的其他交易。
6. 本文件附錄四所載物業估值報告所估值的物業權益指本集團的投資物業，其初始按成本計量及其後按公允價值列賬，因此本集團於往績記錄期間並無錄得投資物業折舊費用。因此，其不會觸發上市規則附錄一A第21段附註6的披露規定。

[編纂]

[編纂]

[編纂]