

以下載有根據上市規則第4章第29段編製的備考財務資料，僅供說明，旨在為投資者提供詳細資料，以評估本集團財務表現（經計及本集團經調整有形資產淨值），以說明於全球發售完成後本集團的財務狀況及假設全球發售已於2014年12月31日完成的本集團的表現。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考財務資料乃基於下文所載附註而編製，以說明假設全球發售於2014年12月31日進行而可能對本公司擁有人應佔有形資產淨值造成的影響。編製未經審核備考財務資料僅供說明，而基於其性質使然，未必真實反映本集團的財務狀況。

	於2014年12月 31日本公司 擁有人應佔 經審核綜合 有形資產淨值	估計全球發售 所得款項淨額 (附註1)	未經審核 備考經調整 有形資產淨值	本公司擁有人應佔 每股份份的未經審核 備考經調整有形資產淨值 (附註2)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元
按發售價每股4.58港元計算	758,776	439,342	1,198,118	2.40	3.00
按發售價每股5.18港元計算	758,776	497,658	1,256,434	2.51	3.14

附註：

- (1) 備考有形資產淨值報表的調整反映本公司將收取的估計全球發售所得款項。估計全球發售所得款項分別根據發售價4.58港元及5.18港元（即所載列發售價範圍之最低及最高價）及125,000,000股股份（扣除包銷費用及其他估計發行開支分別約人民幣18.6百萬元及人民幣20.3百萬元）計算。
- (2) 股份數目乃按已發行之合共500,000,000股股份計算，並已就假設全球發售已於2014年12月31日進行而作出調整。我們於2015年4月30日的物業權益已由獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行估值，而相關物業估值報告載於本招股章程附錄三「物業估值」。上述調整並未計及我們物業權益重估所產生的盈餘人民幣23.6百萬元。重估盈餘並無計入我們截至2014年12月31日止年度的財務報表。倘估值盈餘計入財務報表，則將每年額外扣除預付土地租賃款項折舊開支及攤銷費用約人民幣511,000元。
- (3) 本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及每股股份的金額乃經作出前段所述調整後達致，且基於預期於全球發售後的已發行股份為500,000,000股（包括根據全球發售新發行的125,000,000股股份）及發售價分別為每股股份4.58港元及5.18港元計算。
- (4) 估計全球發售所得款項淨額及本公司擁有人應佔每股股份份的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值均按匯率人民幣0.80元兌1.00港元兌換自或兌換成港元，即於2015年6月1日香港銀行公會之通行匯率。並不表示港元款項已經、可能已經或可以按該匯率兌換成人民幣，反之亦然。
- (5) 概無作出調整以反映本集團於2014年12月31日後的任何貿易業績或所進行的其他交易。

B. 未經審核備考財務資料的會計師報告

以下為獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，僅為載入本招股章程而編製。



中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師

香港
銅鑼灣
恩平道28號
嘉蘭中心
29樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之查證工作，以就中國綠寶集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的備考財務資料之編製作報告，備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明用途。備考財務資料包括貴公司刊發的招股章程第323頁所載於2014年12月31日的備考經調整有形資產淨值。董事編製備考財務資料的適用準則載述於第II-1頁的附註。

備考財務資料由董事編製，以說明全球發售貴公司125,000,000股每股面值0.01美元股份對貴集團於2014年12月31日的經調整有形資產淨值的影響。作為此過程的一部份，有關貴集團有形資產的資料已由董事摘錄自貴集團截至2014年12月31日止三個年度的會計師報告，以供載入貴公司之招股章程(就此已刊發審核報告)。

董事於備考財務資料之責任

董事負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等的責任為按照上市規則第4章第29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。除對於報告刊發日期獲發報告之人士承擔責任外，吾等概不就吾等先前發出有關用於編製備考財務資料的任何財務資料的任何報告承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港查證委聘準則第3420號「受聘查證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」進行查證工作。該準則要求申報會計師須遵守職業道德規範，並規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4章第29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製備考財務資料，取得合理查證。

就是次聘約而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之備考財務資料，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或該交易已於經選定較早日期發生或進行，以供說明用途。故此，吾等概不就於2014年12月31日該事件或該交易之實際結果會否如所呈列者發生作出任何擔保。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進行程序評估董事在編製備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，呈列直接歸因於該事件或該交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否按該等準則作出；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質之理解、與備考財務資料之編製有關之事件或交易，以及其他相關受聘查證狀況。

此查證聘約亦涉及評估備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 有關調整就上市規則第4章第29(1)段披露的備考財務資料而言屬恰當。

此 致

中國綠寶集團有限公司
董事會 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2015年6月8日