

截至二零零六年十二月三十一日止年度本公司股份持有人應佔合併溢利預測載於本售股章程「財務資料—溢利預測」一節。

1. 基準及假設

截至二零零六年十二月三十一日止年度本公司股份持有人應佔合併溢利預測乃由董事根據本集團截至二零零六年六月三十日止六個月經審核合併業績、本集團截至二零零六年七月三十一日止一個月未經審核合併業績以及本集團截至二零零六年十二月三十一日止餘下五個月合併業績預測而編製，並基於符合本售股章程附錄一會計師報告所概述本集團一般採納的會計政策所有重大方面的會計政策，以及下列主要假設而編製：

- (i) 目前中國政治、法律、金融、市場或經濟狀況並無重大轉變，包括可能對本集團業務有重大不利影響的法例、規例及規定的變動；
- (ii) 監管本集團物業定價及銷售的中國政府政策並無重大轉變；
- (iii) 中國稅基或稅率並無直接及間接重大變動；
- (iv) 中國通脹率、利率及匯率與上一個經審核結算日的主要比率無重大差異；及
- (v) 二零零六年六月三十日至二零零六年十二月三十一日期間，本集團投資物業的公允價值變動淨額不會有重大變化。截至二零零六年十二月三十一日止年度的預測溢利人民幣 360,000,000 元已計及截至二零零六年六月三十日止六個月合併利潤表內已確認的投資物業重估增值人民幣 5,000,000 元。投資物業的重估影響乃根據二零零六年十二月三十一日的預測估值而估計，而有關估值基準與本集團獨立物業估值師為本集團截至二零零六年六月三十日止六個月經審核合併財務報表而對本集團物業估值時及附錄四獨立估值師報告所採用者一致。

本集團投資物業公允價值變動取決於預測期內的市況及其他非本集團所能控制的因素。公允價值乃按市值估計，而市值的定義載於本售股章程附錄四所載戴德梁行所編撰的估值證書。儘管本公司董事於編製溢利預測時已考慮投資物業公允價值的最佳估計，而本集團的獨立物業估值師認為預測所依據的假設均屬合理，惟於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團投資物業公允價值及／或投資物業重估增值或減值或會與本集團的估計有重大差異。

2. 釋疑函

下文為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所及保薦人就截至二零零六年十二月三十一日止年度本集團股份持有人應佔合併溢利預測致董事之函件，以供載入本售股章程。

(i) 畢馬威會計師事務所函件



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

吾等已審閱達致盛高置地(控股)有限公司(「貴公司」)及其子公司(以下統稱「貴集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度股份持有人應佔合併溢利預測(「預測」)所採納的會計政策及計算方法。有關預測由 貴公司董事(「董事」)承擔全部責任，詳情載於 貴公司於二零零六年九月二十六日刊發的售股章程(「售股章程」)「財務資料」一節。

預測由董事根據 貴集團截至二零零六年六月三十日止六個月經審核合併業績、貴集團截至二零零六年七月三十一日止一個月未經審核合併業績及 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止餘下五個月合併業績預測而編製。

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，預測已按售股章程附錄二第1節所載董事採納的基準及假設妥善編製，並以吾等於二零零六年九月二十六日刊發的會計師報告(全文載於售股章程附錄一)所載 貴集團通常採納的會計政策在所有重大方面均一致地呈列。

此致

盛高置地(控股)有限公司
星展亞洲融資有限公司
列位董事 台照

香港
執業會計師
畢馬威會計師事務所
謹啟

二零零六年九月二十六日

(ii) 保薦人函件



敬啟者：

吾等就盛高置地(控股)有限公司(「貴公司」)及其子公司(以下統稱「貴集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度股份持有人應佔合併溢利預測(「預測」)發出本函件,有關預測載於貴公司於二零零六年九月二十六日刊發的售股章程(「售股章程」)。

預測由董事全權負責編製,乃根據貴集團截至二零零六年六月三十日止六個月經審核合併業績、截至二零零六年七月三十一日止一個月未經審核管理帳目以及貴集團截至二零零六年十二月三十一日止餘下五個月合併業績預測而編製。

吾等曾與閣下討論推算預測所依據的基準及假設。吾等亦曾考慮畢馬威會計師事務所於二零零六年九月二十六日致閣下及吾等關於預算預測所依據會計政策及計算方法的函件。

根據上述因素、閣下所採用的基準及假設以及經畢馬威會計師事務所審閱的會計政策及計算方法,吾等認為預測(閣下身為貴公司董事對此須負全責)乃經審慎周詳查詢後始行作出。

此致

盛高置地(控股)有限公司
列位董事 台照

代表
星展亞洲融資有限公司
董事總經理
王國龍
謹啟

二零零六年九月二十六日