

本附件所載的信息，並不屬於本招股書附件一所載由本公司的申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）所編製的本公司會計師報告的一部分，載入本招股書僅供參考。

A. 未經審計備考經調整有形資產淨值

以下列載根據上市規則第 4.29 條編製的未經審計備考經調整有形資產淨值，旨在說明假設全球發售已於 2006 年 6 月 30 日進行對本集團截至 2006 年 6 月 30 日止有形資產淨值的影響。編製未經審計備考有形資產淨值僅為說明用途，並由於其假設性質所限，未必可反映假定全球發售已於截至 2006 年 6 月 30 日止或未來任何日期完成，本集團的財務狀況的真實情況。

以下未經審計備考經調整有形資產淨值是基於本招股書附件一所載會計師報告所示截至 2006 年 6 月 30 日止本公司權益持有人應佔本集團經審計合併有形資產淨值，並經作出下文所述調整而編製。

	截至 2006 年 6 月 30 日止 本公司 權益持有人 應佔本集團 經調整合併 有形資產淨值 ⁽¹⁾	全球發售估計 募集資金淨額 ⁽²⁾	本公司 權益持有人 應佔未經審計 備考經調整 有形資產淨值 ⁽³⁾⁽⁴⁾	未經審計 備考經調整每股 有形資產淨值 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	
		(人民幣百萬元)		人民幣元	港元
按每股股份發售價 3.40 港元計算	9,385	11,345	20,730	1.45	1.44
按每股股份發售價 4.60 港元計算	9,385	15,441	24,826	1.74	1.72

- (1) 截至 2006 年 6 月 30 日止本公司權益持有人應佔本集團經調整合併有形資產淨值是根據本招股書附件一所載的會計師報告中截至 2006 年 6 月 30 日止本公司權益持有人應佔本集團經審計合併淨資產人民幣 106.49 億元並計入截至 2006 年 6 月 30 日止的無形資產人民幣 12.64 億元的調整。
- (2) 全球發售估計募集資金淨額分別按每股股份 3.40 港元及 4.60 港元的發售價計算（已扣除估計相關費用和開支），但並無計入根據超額配股權而可能發行的任何股份。若行使超額配股權，則本公司權益持有人應佔的未經審計備考經調整有形資產淨值及未經審計備考經調整每股有形資產淨值將有所增加。估計募集資金淨額按人民銀行於 2006 年 11 月 22 日的匯率 1.00 港元兌人民幣 1.01007 元換算為人民幣。
- (3) 並無根據可反映本集團於 2006 年 6 月 30 日後的任何經營業績或訂立的其他交易作出的調整。未經審計備考經調整有形資產淨值並未計入以下於 2006 年 6 月 30 日後發生的事宜：
- (i) 本公司於 2006 年 10 月 8 日註冊成立後，所有保留業務、並無完整業權及所有權證書的樓宇及租賃預付款項（賬面淨值合共約為人民幣 3.94 億元）根據重組由中交集團保留。
- (ii) 根據重組，本公司於 2006 年 11 月向中交集團作出人民幣 15.56 億元的特別分派。
- (iii) 於 2006 年 11 月舉行的股東大會上，議決中交集團有權收取特別股息。本公司董事估計，特別股息將約為人民幣 3.74 億元。
- (iv) 本公司於 2006 年 10 月註冊成立後，中交集團同意承擔本集團向中交集團一間聯營企業提供的公司擔保人民幣 2.20 億元的擔保人。本集團截至 2006 年 6 月 30 日止的財務報表內已就該項擔保作出等額撥備，由於中交集團承擔該項擔保，故已無需要再作有關撥備，而該項撥備會於本集團截至 2006 年 12 月 31 日止年度的財務報表內列作權益入賬。
- (4) 本集團截至 2006 年 9 月 30 日止的物業估值詳情載於本招股書附件五。本集團不會將重估盈餘併入其截至 2006 年 12 月 31 日止年度的財務報表內。本集團的會計政策為按成本減累計折舊及任何減值虧損而非按重估金額將其物業、

廠房及設備列賬。根據本招股書附件五所載的本集團物業估值，本集團樓宇的重估盈餘約為人民幣 15.79 億元。若重估盈餘計入本集團截至 2006 年 12 月 31 日止年度的財務報表內，額外折舊費用將約為每年人民幣 1.59 億元。

- (5) 未經審計備考經調整每股有形資產淨值是經作出上文附註 2 所述的調整後，假設全年已發行 14,300,000,000 股在外流通股份及超額配股權未獲行使而釐定。
- (6) 未經審計備考經調整每股股份有形資產淨值按人民銀行於 2006 年 11 月 22 日的匯率 1.00 港元兌人民幣 1.01007 元換算為港元。

B. 未經審計備考每股盈利預測

以下列載根據上市規則第 4.29 條編製的未經審計備考每股盈利預測，旨在說明假設全球發售於 2006 年 1 月 1 日已經進行的影響。編製未經審計備考每股盈利預測僅為說明用途，並由於其假設性質所限，未必可反映全球發售後本集團財務業績的真實情況。

截至 2006 年 12 月 31 日止年度本公司權益持有人	
應佔合併盈利預測 ⁽¹⁾⁽²⁾	不少於人民幣 28.06 億元 (27.78 億港元)
未經審計備考每股盈利預測 ⁽²⁾⁽³⁾	
(a)備考全面攤薄	人民幣 19.6 分 (19.4 港仙)
(b)加權平均	人民幣 25.6 分 (25.3 港仙)

附註：

- (1) 截至 2006 年 12 月 31 日止年度本公司權益持有人應佔合併盈利預測，摘錄自招股書「財務信息—盈利預測」一節。上述截至 2006 年 12 月 31 日止年度的盈利預測所依據的基準和假設，概述於本招股書附件三。截至 2006 年 12 月 31 日止年度本公司權益持有人應佔合併盈利預測是本公司董事按本集團截至 2006 年 6 月 30 日止期間的經審計合併業績、根據截至 2006 年 9 月 30 日止三個月的管理賬目編製的未經審計合併業績及本集團截至 2006 年 12 月 31 日止三個月的合併盈利預測編製。編製預測所依據的會計政策在所有重大方面與本集團現時採用的載於會計師報告附註 3 中(全文載於本招股書附件一)會計政策一致。
- (2) 截至 2006 年 12 月 31 日止年度本公司權益持有人應佔合併盈利預測及未經審計備考每股盈利預測已按人民銀行於 2006 年 11 月 22 日的匯率 1.00 港元兌人民幣 1.01007 元換算成港元。
- (3) 未經審計備考每股盈利預測是根據截至 2006 年 12 月 31 日止年度本公司權益持有人應佔合併盈利預測除以假設 14,300,000,000 股股份在全年內發行及在外流通計算，即假設全球發售已於 2006 年 1 月 1 日進行，但未計入超額配股權獲行使後可能發行的任何股份。

C. 申報會計師有關未經審計備考經調整有形資產淨值及未經審計備考每股盈利預測的未經審計備考財務資料的報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）所發出的報告全文，以供收錄於本招股書內。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓

申報會計師致中國交通建設股份有限公司董事的未經審計備考財務資料報告

本所謹就中國交通建設股份有限公司（「貴公司」）擬於香港聯合交易所有限公司主板首次公開發售股份而於2006年12月1日刊發的招股書（「招股書」）中附件二「未經審計備考經調整有形資產淨值」及「未經審計備考每股盈利預測」（「未經審計備考財務資料」）內所載有關貴公司及其子公司（以下統稱「貴集團」）的未經審計備考財務資料（載於第II-1至II-2頁）作出報告。未經審計備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明首次公開招股建議對貴集團的相關財務資料可能造成的影響。未經審計備考財務資料的編製基準載於招股書第II-1至II-2頁。

貴公司董事與申報會計師各自的責任

貴公司董事須就根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條及香港會計師公會（「會計師公會」）頒布的會計指引第7條「編製備考財務資料以供載入投資通函內」而編製的未經審計備考財務資料負上編製的全責。

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，就未經審計備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審計備考財務資料所採用的任何財務資料而由本所在過往發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的發出對象所負的責任外，本所概不承擔任何責任。

意見的基礎

本所是根據會計師公會頒布的香港投資通函報告聘用協定準則300「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而主要包括比較貴集團截至2006年6月30日止的經審計合併淨資產及截至2006年12月31日止年度貴公司

權益持有人應佔未經審計盈利預測與招股書附件一所載的會計師報告及招股書「財務信息」一節所載的盈利預測、考慮調整的支持憑證，及與 貴公司董事討論未經審計備考財務資料。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需的信息和解釋為目標，以便獲得充份憑證就未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製、該基準與 貴集團的會計政策貫徹一致、且調整就根據上市規則第 4.29(1)條所編製的未經審計備考財務資料而言是適當的，作出合理確定。

本所的工作並非按照美國普遍採納的審計準則或其他準則及慣例或美國公眾公司會計監察委員會的審計準則進行，故 閣下不應對本報告猶如已根據該等準則和守則進行般依賴。

未經審計備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，並不提供保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 貴集團截至 2006 年 6 月 30 日止或任何未來日期的財務狀況，或
- 貴集團截至 2006 年 12 月 31 日止年度或任何未來期間的每股盈利。

意見

本所認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第 4.29(1)條所編製的未經審計備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2006 年 12 月 1 日