

本附錄所載資料並不屬於本招股章程附錄一所載由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)所編撰會計師報告之一部分，載入本招股章程僅供參考之用。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節以及本招股章程附錄一A及附錄一B所載「會計師報告」一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為按照上市規則第4.29條及根據會計師報告(全文載於本招股章程附錄一A並經調整如下)所示於二零零九年五月三十一日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表，以說明假設全球發售已於二零零九年五月三十一日進行所造成之影響。

編製本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明之用，因其假設性質，其未必就本集團於全球發售完成後之財政狀況作出真實描述。

	於 二零零九年 五月 三十一日 本公司擁 有人應佔 經審核 綜合有形 資產淨值 <sup>(1)</sup>	估計來自 全球發售 之所得 款項淨額 <sup>(2)</sup>	未經 審核備考 經調整有形 資產淨值	每股未經 審核備考 經調整有形 資產淨值 <sup>(3)(4)</sup>	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元 <sup>(5)</sup>
根據發售價每股股份1.55港元	307,290	352,580	659,870	0.55	0.62
根據發售價每股股份2.35港元	307,290	556,300	863,590	0.72	0.82

附註：

(1) 於二零零九年五月三十一日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃如下計算：

	人民幣千元
資產淨值.....	473,004
減：無形資產.....	(181,713)
加：遞延稅項負債.....	15,999
本公司擁有人應佔有形資產淨值.....	307,290

- (2) 估計來自全球發售之所得款項淨額乃以指示性發售價每股股份1.55港元至2.35港元(即指定發售價範圍之最低價至最高價)為基準計算，並經扣除包銷費用及本公司應付之其他相關開支，惟不計及於超額配股權獲行使時可能發行的任何股份或於根據購股權計劃授予或將授予之購股權行使時可能發行的任何股份。
- (3) 每股股份未經審核備考有形資產淨值乃於作出前段所述的調整後，以1,200,000,000股已發行股份(假設全球發售已於二零零九年五月三十一日完成)為基準計算，惟不計及於超額配股權獲行使時可能發行的任何股份或於根據購股權計劃授予或將授予之購股權行使時可能發行的任何股份。
- (4) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及於二零零九年十月十日向 Ellis 先生、Union Rise、高皇投資及 China Fund Limited 宣派的人民幣135,000,000元特別股息。此外，並無作出反映本集團於二零零九年五月三十一日後訂立之任何貿易業績或其他交易之調整。
- (5) 以人民幣計值之每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃按人民幣0.88元兌1.00港元之匯率換算為港元。概不表示人民幣金額已經、或可能按該匯率兌換為港元(反之亦然)。
- (6) 本集團於二零零九年八月三十一日之物業權益已由獨立物業估值師戴德梁行有限公司進行估值。經比較本招股章程附錄四所載本集團物業權益之估值約人民幣169,000,000元與該等物業於二零零九年八月三十一日之未經審核賬面值約人民幣135,132,000元，得出之估值盈餘約為人民幣46,385,000元，並無計入上述本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值。該等估值盈餘不會於本集團綜合財務報表內入賬。倘估值盈餘計入我們的綜合財務報表，本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度折舊開支將增加約人民幣489,000元。

**B. 未經審核備考每股股份溢利預測**

以下為按下列附註為基準編製截至二零零九年十二月三十一日止年度未經審核備考每股股份溢利預測，以說明假設全球發售已於二零零九年一月一日進行所造成之影響。編製此每股股份未經審核備考溢利預測僅供說明之用，而因其假設性質，其未必就本集團於全球發售後之財政業績作出真實描述。

截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司

擁有人應佔預測綜合溢利 <sup>(1)</sup> .....	不少於人民幣95,000,000元
每股股份未經審核備考全面攤薄預測溢利 <sup>(2)</sup> .....	不少於人民幣0.08元

附註：

- (1) 編製截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔預測綜合溢利之基準及假設載於「附錄三一溢利預測」。

截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔預測綜合溢利不應以任何方式用作本公司於另一期間之表現指示或預測。

- (2) 每股股份未經審核備考全面攤薄預測溢利乃按截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔預測綜合溢利為基準計算，並假設全球發售及資本化發行於二零零九年一月一日完成而且全年已發行及發行在外股份合共有1,200,000,000股，惟不計及於超額配股權獲行使時可能配發及發行之任何股份。

### C. 未經審核備考合併收益表及合併現金流量表

如招股章程「業務」一節所載，於二零零八年七月二十二日，本集團購入 Mega Smart 全部權益。

以下載列本集團及 Mega Smart 集團（「合併集團」）之未經審核備考合併財務資料，包括截至二零零八年十二月三十一日止年度（「有關期間」）之未經審核備考合併收益表及未經審核備考合併現金流量表。合併集團之未經審核備考合併財務資料之編製旨在說明假設本集團已於二零零八年一月一日完成收購 Mega Smart 集團之影響。

有關期間之未經審核備考合併財務資料乃根據本招股章程附錄一A所載截至二零零八年十二月三十一日止年度本集團經審核財務資料以及本招股章程附錄一B所載 Mega Smart 於二零零八年一月一日至二零零八年七月二十二日期間經審核財務資料，並經加入隨附附註所述未經審核備考調整而編製。

合併集團之未經審核備考合併財務資料乃基於多項假設、估計、不明朗因素及現有資料。由於該等假設、估計及不明朗因素，合併集團之未經審核備考合併財務資料並非旨在描述倘收購已於二零零八年一月一日完成，本集團將達致之實際業績及現金流量。此外，合併集團之未經審核備考合併財務資料並非旨在預測合併集團之未來業績或現金流量。

## 未經審核備考合併收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	本集團	Mega Smart 集團	小計	備考調整			備考 合併集團
				(附註1)	(附註2)	(附註5)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益.....	431,073	202,298	633,371	(68,977)	—	—	564,394
銷售成本.....	(321,397)	(159,661)	(481,058)	68,977	—	—	412,081
毛利.....	109,676	42,637	152,313	—	—	—	152,313
銷售及分銷開支.....	(6,708)	(4,158)	(10,866)	—	—	—	(10,866)
行政開支.....	(33,249)	(25,858)	(59,107)	—	(1,773)	—	(60,880)
其他收入以及其他收益及虧損....	4,259	14,312	18,571	—	—	—	18,571
融資成本.....	(1,939)	(246)	(2,185)	—	—	—	(2,185)
分佔共同控制實體溢利.....	—	14,531	14,531	—	—	(14,531)	—
除稅前溢利.....	72,039	41,218	113,257	—	(1,773)	(14,531)	96,953
稅項.....	(11,984)	(13,466)	(25,450)	—	340	681	(24,429)
年度溢利.....	60,055	27,752	87,807	—	(1,433)	(13,850)	72,524
本公司擁有人應佔.....	60,055	27,752	87,807	—	(1,433)	(13,850)	72,524

## 未經審核備考合併現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	Mega Smart		備考調整				備考	
	本集團	集團	小計	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	合併集團
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除稅前溢利.....	72,039	41,218	113,257	(1,773)	—	(14,531)	96,953	—
就下列項目作調整：								
融資產本.....	1,939	246	2,185	—	—	—	2,185	—
利息收入.....	(1,902)	(76)	(1,978)	—	—	—	(1,978)	—
根據服務特許權安排進行的								
建造工程所得溢利.....	(5,606)	—	(5,606)	—	—	—	(5,606)	—
出售物業、廠房及設備之虧損.....	25	44	69	—	—	—	69	—
無形資產攤銷.....	1,368	194	1,562	1,773	—	—	3,335	—
預付租金扣除.....	222	129	351	—	—	—	351	—
物業、廠房及設備之折舊.....	5,074	1,919	6,993	—	—	—	6,993	—
呆壞賬撥備.....	1,748	—	1,748	—	—	—	1,748	—
分佔共同控制實體溢利.....	—	(14,531)	(14,531)	—	—	14,531	—	—
出售可供出售投資虧損.....	—	1,862	1,862	—	—	—	1,862	—
補貼收入.....	—	(15,320)	(15,320)	—	—	—	(15,320)	—
營運資金變動前經營現金流量.....	74,907	15,685	90,592	—	—	—	90,592	—
存貨減少(增加).....	3,887	(23,198)	(19,311)	—	—	—	(19,311)	—
貿易及其他應收款項增加(減少).....	(115,992)	467	(115,525)	—	—	—	(115,525)	—
應收客戶合約工程款項減少(增加).....	6,398	(17,861)	(11,463)	—	—	—	(11,463)	—
應收關聯方款項增加.....	(10,310)	(31,379)	(41,689)	—	—	41,689	—	—
貿易及其他應付款項增加.....	8,406	38,605	47,011	—	—	—	47,011	—
應付關聯方款項增加.....	31,379	10,310	41,689	—	—	(41,689)	—	—
應付客戶合約工程款項增加.....	911	6,724	7,635	—	—	—	7,635	—
營運所得現金.....	(414)	(647)	(1,061)	—	—	—	(1,061)	—
已付所得稅.....	(9,202)	(506)	(9,708)	—	—	—	(9,708)	—
經營活動所用現金淨額.....	(9,616)	(1,153)	(10,769)	—	—	—	(10,769)	—

	本集團		Mega Smart 集團		小計		備考調整			備考合併集團	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	(附註6)
<b>投資活動</b>											
已收利息.....	499	76	575		575						575
收購附屬公司.....	30,113	—	30,113		30,113						(2,202)
支付收購物業、廠房及設備.....	(27,893)	(55,477)	(83,370)		(83,370)		(32,315)				(83,370)
支付預付租金.....	(3,000)	(5,833)	(8,833)		(8,833)						(8,833)
支付興建服務特許權安排中的基礎建設.....	(47,776)	(20,280)	(68,056)		(68,056)						(68,056)
出售物業、廠房及設備所得款項.....	—	13	13		13					(6,438)	13
出售共同控制實體權益所得款項.....	—	6,438	6,438		6,438						—
關聯方(墊付)還款.....	(107,201)	(4,957)	(112,158)		(112,158)			117,166			5,008
股東(墊付)還款.....	(110)	—	(110)		(110)						(110)
已抵押銀行存款增加.....	(5,630)	(1,262)	(6,892)		(6,892)						(6,892)
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(160,998)</b>	<b>(81,282)</b>	<b>(242,280)</b>		<b>(242,280)</b>		<b>(32,315)</b>	<b>117,166</b>			<b>(163,867)</b>
<b>融資活動</b>											
新造銀行借款.....	82,000	30,000	112,000		112,000						112,000
償還銀行借款.....	(70,000)	(10,000)	(80,000)		(80,000)						(80,000)
已付利息.....	(4,487)	(246)	(4,733)		(4,733)						(4,733)
發行股份所得款項.....	196,711	—	196,711		196,711						196,711
(償還)股東墊款.....	15,302	(724)	14,578		14,578						14,578
視作向股東分派.....	(6,445)	—	(6,445)		(6,445)						(7)
關聯方墊款.....	4,957	95,060	100,017		100,017			(117,166)			(17,149)
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>218,038</b>	<b>114,090</b>	<b>332,128</b>		<b>332,128</b>			<b>(117,166)</b>			<b>221,400</b>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>	<b>47,424</b>	<b>31,655</b>	<b>79,079</b>		<b>79,079</b>		<b>(32,315)</b>				<b>46,764</b>
年初現金及現金等值項目.....	39,508	6,689	46,197		46,197		(6,689)				39,508
匯率變動影響.....	(7,442)	660	(6,782)		(6,782)						(6,782)
於二零零八年七月二十二日之現金及現金等值項目.....	—	39,004	39,004		39,004		(39,004)				—
年終現金及現金等值項目.....	79,490	—	79,490		79,490						79,490
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>	<b>47,424</b>	<b>31,655</b>	<b>79,079</b>		<b>79,079</b>		<b>(32,315)</b>				<b>46,764</b>

附註(1) 調整指於本集團收購 Mega Smart 集團前本集團與 Mega Smart 集團之集團間收益與相關銷售成本之對銷。

附註(2) 調整指於二零零八年一月一日至二零零八年七月二十二日期間在收購 Mega Smart 集團時確認之可識別無形資產額外攤銷費用。

附註(3) 調整指於二零零八年七月二十二日收購 Mega Smart 時產生之現金流對銷以及假設已於二零零八年一月一日完成收購 Mega Smart 所錄得的現金流影響。

附註(4) 調整指 Mega Smart 與本集團之公司間現金流對銷。

附註(5) 調整指由於共同控制實體上海格林熱能於截至二零零八年十二月三十一日止年度作為本集團之全資附屬公司入賬，故於 Mega Smart 集團確認之應佔共同控制實體上海格林熱能溢利對銷。

附註(6) 調整指對銷 Mega Smart 集團向本集團出售上海格林熱能的 51% 權益，以及本集團作為集團重組一環向股東收購上海格林熱能的 49% 權益的現金流量影響。

## D. 申報會計師就未經審核備考財務資料發出之函件

以下為申報會計師德勤·關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之函件全文，以供載入本招股章程。

**Deloitte.**  
**德勤**

德勤·關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

### 有關未經審核備考財務資料的會計師報告

#### 致 Greens Holdings Ltd 各董事

本行就 Greens Holdings Ltd (「貴公司」) 及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，未經審核備考財務資料由 貴公司董事所編製，僅供說明之用，以便就建議全球發售及收購 Mega Smart Investments Limited 如何影響所呈列的財務資料提供意見，以供載於日期為二零零九年十月二十三日的招股章程(「招股章程」)附錄二。未經審核備考財務資料之編製基準載於招股章程附錄二 A、B及C節。

#### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第四章第29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製未經審核備考財務資料。

本行的責任為根據上市規則第四章第29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下報告。對於本行過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除於刊發報告日期對該等報告的發出對象所承擔之責任外，本行概不承擔任何責任。

#### 意見的基礎

本行根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報應聘準則第300號「投資通函內備考財務資料的會計師報告」進行本行的應聘工作。本行的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮支持調整的憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此應聘工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立查核。

本行計劃及進行本行的工作，以取得本行認為必要的資料及解釋，藉以提供足夠憑證合理確保未經審核備考財務資料已獲 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團的會計政策一致，所作調整就根據上市規則第四章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言誠屬恰當。

吾等並無按照美利堅合眾國的審計準則或其他準則及一般公認慣例或美國上市公司會計監督委員會的審計準則進行工作，故不應視作已根據該等準則進行有關工作而依賴。

未經審核備考財務資料乃基於 貴公司董事的判斷及假設而編製，僅供說明之用；且因其假定性質使然，概不能提供任何保證或預示日後將發生的任何事項，亦不能預示：

- 貴集團於二零零九年五月三十一日或未來任何日期的財務狀況；
- 截至二零零九年十二月三十一日止年度的每股盈利；或
- 貴集團截至二零零八年十二月三十一日止年度或未來任何期間止年度的業績及現金流量。

## 意見

本行認為：

- a) 貴公司董事已遵照所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第四章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

**德勤•關黃陳方會計師行**

香港執業會計師

謹啓

二零零九年十月二十三日