

本附錄下列所載資料並不構成本招股章程附錄一所載的本集團申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)所編製的會計師報告的一部分，下列資料載入本招股章程僅作說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」及「附錄一—本集團會計師報告」一併閱讀。

以下根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料僅供說明之用，旨在向投資者提供以下進一步資料：(i)於全球發售完成後上市對綜合有形資產淨值有何影響；及(ii)倘全球發售已於二零一零年一月一日完成，上市對本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的預測每股盈利有何影響。儘管編製上述資料時已採取合理審慎措施，但有意投資者於閱讀有關資料時應注意，這些數字在本質上可能需要作出調整，而且未必能全面反映本集團於有關財務期間的財務業績及狀況。

(A) 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下為我們的經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表，乃基於會計師報告所列於二零一零年五月三十一日本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值，全文載列於本招股章程附錄一，並經作出下文所述調整。編製未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅作說明用途，而基於其假定性質，未必能真實反映我們的財務狀況。

	於 二零一零年 五月三十一 日本集團 綜合有形資 產淨值 人民幣千元 (附註1)	全球發售 經調整 估計所得 款項淨額 人民幣千元 (附註2)	未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 人民幣千元	每股 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 人民幣 (附註3)	港元 (附註4)
按指示性發售價的下限					
每股股份2.33港元	842,926	460,904	1,303,830	1.11	1.30
按指示性發售價的上限					
每股股份3.33港元	842,926	710,839	1,553,765	1.33	1.55

附註：

1. 於二零一零年五月三十一日本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值約為人民幣842,926,000元，乃為本招股章程附錄一會計師報告所載本集團經審核綜合財務報表得出的資產淨值。
2. 全球發售的經調整估計所得款項淨額按指示性發售價範圍每股2.33港元至3.33港元計算，經扣除估計的包銷費用及我們產生的相關開支且並無計及可能因行使超額配股權或行使可能根據購股權計劃授出的任何購股權而發行的任何股份。
3. 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出上文附註2所述的調整後，根據緊隨全球發售及資本化發行完成後合共1,170,000,000股已發行股份計算所得，惟並無計及可能因行使超額配股權或行使可能根據購股權計劃授出的任何購股權而發行的任何股份。
4. 每股以人民幣列值的未經審核備考經調整有形資產淨值以1.1703港元兌人民幣1.00元的匯率兌換為港元，但並不表示任何人民幣金額已經、應當或可以按上述匯率換算為港元，或作相反換算。
5. 我們的獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司於二零一零年八月三十一日已對我們的物業權益(僅包括我們的預付土地租賃款項及樓宇)作出估值。經比較本招股章程附錄四所載約人民幣208,948,000元的物業權益(僅包括我們的預付土地租賃款項及樓宇)估值及該等物業(僅包括我們的預付土地租賃款項及樓宇)於二零一零年八月三十一日的未經審核賬面值約人民幣187,390,000元後，估值盈餘約為人民幣21,558,000元，並無計入上述有形資產淨值中。重估盈餘將不會計入我們的綜合財務報表內。倘若將重估盈餘列入我們的綜合財務報表內，則年度折舊及攤銷將增加約人民幣447,000元。

(B) 未經審核備考預測每股盈利

以下截至二零一零年十二月三十一日止年度的未經審核備考預測每股盈利乃遵照下文附註所載的上市規則第4.29條編製，以說明倘若全球發售已於二零一零年一月一日完成所帶來的影響。未經審核備考預測每股盈利僅供說明用途，而基於其假定性質，未必可以真實反映本集團於全球發售後的財務業績。

截至二零一零年十二月三十一日止年度預測

本公司權益持有人應佔預測合併溢利⁽¹⁾.....不少於人民幣201百萬元

未經審核備考預測每股盈利⁽²⁾.....人民幣0.17元(0.20港元)

附註：

- (1) 編製以上溢利預測的基準載於本招股章程附錄三。
- (2) 未經審核備考預測每股盈利是根據截至二零一零年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預測合併溢利及已發行1,170,000,000股股份計算，並假設根據資本化發行及全球發售而將予發行之股份已於二零一零年一月一日發行，惟並無計及可能因行使超額配股權或行使可能根據購股權計劃授出的任何購股權而發行的任何股份。

(C) 申報會計師就未經審核備考財務資料的函件

以下為本集團申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料編製的報告全文。



香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

吾等就中國新材控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及未經審核備考預測每股盈利(「未經審核備考財務資料」)作出報告，提供有關公開發售及配售292,500,000股 貴公司股本中每股面值0.01港元的股份如何影響所呈列財務資料的資料，以供載入 貴公司日期為二零一零年十一月三十日的招股章程(「招股章程」)附錄二，惟僅供參考。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程附錄二。

董事及申報會計師各自的責任

董事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4.29段的規定及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任是按照上市規則第4.29(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。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料使用之財務資料而發出的任何報告，除對該等報告發出當日的受函人負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件比較、考慮支持調整的證據，以及與董事討論未經審核備考財務資料。吾等的工作不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等的工作並非根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證工作準則進行的審計或審閱，因此吾等並無就未經審核備考財務資料進行審計或審閱核證。

吾等計劃及執行工作，旨在取得吾等認為必要的資料及解釋作為充分憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由董事按所列基準妥為編製，該等基準與貴集團的會計政策一致，而對根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整乃屬恰當。

我們的工作並非根據美國公認核數準則或其他準則及常規或美國公眾公司會計監督委員會的核數準則進行，因此不應視為根據該等準則進行而加以依賴。

未經審核備考財務資料乃根據董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，且基於其假定性質，並不保證或顯示日後將發生任何事件，亦不可作為以下各項的指標：

- 貴集團於二零一零年五月三十一日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團截至二零一零年十二月三十一日止年度或任何未來期間的預測每股盈利。

意 見

吾等認為：

- (a) 董事已按所列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 該等基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整乃屬恰當。

此 致

中國新材控股有限公司
建銀國際金融有限公司
派杰亞洲有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年十一月三十日