

下文所載資料並非附錄一所載申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)所編製的會計師報告部分，載入本招股章程僅供參考。

未經審核備考財務資料應與「財務資料」一節及附錄一所載會計師報告一併參閱。

下文載列根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料，僅供說明，旨在向投資者提供更多資料以了解本集團的財務表現及說明全球發售完成後的財務狀況。

未經審核備考財務資料來自眾多調整，儘管編製該等資料時已合理審慎行事，但有意投資者細閱資料時須緊記，該等數據本身可調整，未必能完整反映本集團於營業紀錄期間或任何未來日期的實際財務表現及狀況。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下為根據下文所載附註編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，旨在說明假設全球發售已於二零一一年六月三十日發生的影響。

所編製本未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明，且基於其假設性質，未必能夠真實反映本集團於二零一一年六月三十日或任何未來日期的經調整有形資產淨值。未經審核備考經調整有形資產淨值報表基於本招股章程附錄一會計師報告所示二零一一年六月三十日的合併資產淨值，並按下文所述調整。

	二零一一年六月三十日 本公司權益 持有人 應佔經審核 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾	估計全球 發售所得 款項淨額 ⁽²⁾	本公司權益 持有人 應佔未經 審核備考 經調整有形 資產淨值	本公司權益持有人 應佔未經審核備考經調整 每股有形資產淨值 ⁽³⁾	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
根據發售價每股2.45港元計算	901,962	328,745	1,230,707	1.54	1.89
根據發售價每股3.25港元計算	901,962	459,299	1,361,261	1.70	2.09

附註：

- (1) 二零一一年六月三十日本公司權益持有人應佔經審核合併有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一會計師報告，乃按二零一一年六月三十日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併資產淨值人民幣902.0百萬元計算，並已就二零一一年六月三十日的無形資產人民幣零元作出調整。
- (2) 估計全球發售所得款項淨額乃分別按發售價每股2.45港元及3.25港元計算，已扣除預計包銷費及其他相關費用與開支，且並無計及可能因行使超額配股權或可能根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份。估計全球發售所得款項淨額按1港元兌人民幣0.81596元的匯率換算。
- (3) 未經審核備考每股有形資產淨值乃基於800,000,000股已發行股份（假設資本化發行及全球發售於二零一一年六月三十日完成，但並無計及可能因行使超額配股權或可能根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份），並已作出前段所述調整。本公司權益持有人應佔未經審核備考經調整每股有形資產淨值按1港元兌人民幣0.81596元的匯率換算。
- (4) 本集團於二零一一年九月三十日的物業估值詳情載於本招股章程附錄四物業估值報告。由於本集團會計政策規定按成本減累計折舊／攤銷及減值（而非重估金額）呈列物業權益，因此物業重估盈餘或虧絀並無計入本集團截至二零一一年六月三十日止六個月的合併財務資料或上述未經審核備考經調整合併有形資產淨值。倘土地使用權及樓宇按該等估值列賬，則會錄得額外折舊每年人民幣14,367元。
- (5) 並無作出其他調整以反映二零一一年六月三十日後本集團的任何經營業績或其他交易。

B. 截至二零一一年十二月三十一日止年度的未經審核備考每股預測盈利

以下本公司未經審核備考每股預測盈利乃按照下文所載附註編製，旨在說明假設全球發售於二零一一年一月一日已進行的影響。

所編製之未經審核備考每股預測盈利僅供說明，且基於其假設性質，未必可真實反映本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度或任何未來期間的財務業績。

截至二零一一年十二月三十一日止年度	不少於人民幣260百萬元
本公司權益持有人應佔預測合併盈利	(約319百萬港元)
截至二零一一年十二月三十一日止年度	不少於人民幣0.325元
未經審核備考每股預測盈利	(約0.398港元)

附註：

- (1) 截至二零一一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盈利乃摘錄自本招股章程「財務資料—截至二零一一年十二月三十一日止年度的盈利預測」一節。編製上述盈利預測之基準載於本招股章程附錄三。董事基於按本集團截至二零一一年六月三十日止六個月的經審核業績、截至二零一一年九月三十日止三個月及管理賬目及截至二零一一年十二月三十一日止餘下三個月的合併業績預測(假設本集團現時架構於截至二零一一年十二月三十一日止十二個月內一直存在)編製之本集團未經審核合併業績編製截至二零一一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盈利。預測乃按於所有重大方面與本招股章程附錄一會計師報告第II節附註3所載本集團現時所採用一致的會計師政策編製。
- (2) 未經審核備考每股預測盈利乃根據截至二零一一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盈利，整個期間已發行及流通800,000,000股股份並假設全球發售已於二零一一年一月一日完成而計算。此項計算並無考慮可能因行使超額配股權或可能根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權而可發行的任何股份。
- (3) 本招股章程附錄一會計師報告中財務資料一節所披露的每股盈利資料僅為根據全球發售和資本化發行前本公司過往股份數目計算的過往每股盈利。投資者務請留意，過往每股盈利不可與上文及招股章程其他部分所呈列的每股備考預測盈利比較。
- (4) 計算未經審核備考每股預測盈利時，以人民幣呈列的金額會按1.00港元兌人民幣0.81596元的匯率兌換為港元。

C. 關於未經審核備考財務資料的申報會計師報告

下文為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程。

**羅兵咸永道****未經審核備考財務資料的會計師報告
致一化控股(中國)有限公司列位董事**

本所謹就一化控股(中國)有限公司(「貴公司」)建議首次公開發售股份而於二零一一年十一月二十九日刊發的招股章程(「招股章程」)中附錄二標題為「未經審核備考經調整有形資產淨值報表」及「截至二零一一年十二月三十一日止年度的未經審核備考每股預測盈利」(「未經審核備考財務資料」)內所載有關貴公司及其子公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(載於第II-1至II-3頁)作出報告。未經審核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。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程第II-1至II-3頁。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司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段及香港會計師公會(「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內」編製未經審核備考財務資料。

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料，而本所過往對該等財務資料曾發出的任何報告，本所除於該等報告刊發日對該等報告的抬頭人負上的責任外，本所概不承擔任何其他責任。

意見的基礎

本所是根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則第300條「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，而工作主要包括比較貴集團於二零一一年六月三十日的經審核貴公司權益持有人

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

應佔合併資產淨值與招股章程附錄一所載的會計師報告；以及比較截至二零一一年十二月三十一日止年度貴公司權益持有人應佔未經審核盈利預測與招股章程「財務資料」標題下所載的盈利預測、考慮調整的支持文件，及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由貴公司董事按照所述的基準適當編製、該基準與貴集團的會計政策一致、且調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理的確定。

本所的工作並非按照美國審計準則或其他公認準則及慣例，或美國公眾公司會計監察委員會 (Public Company Accounting Oversight Board (United States)) 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慣例進行般依賴。

未經審核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，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 貴集團於二零一一年六月三十日或任何未來日期的經調整有形資產淨值，或
- 貴集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利。

意見

本所認為：

- a) 未經審核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)段所披露的未經審核備考財務資料而言，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，二零一一年十一月二十九日