

下列乃根據創業板上市規則第7.31條編製之備考財務資料，僅供說明之用，旨在向投資者提供評估本集團財務表現及狀況之進一步資料，當中已計及(a)本公司備考每股攤薄虧損以說明假定首次公開售股前購股權於二零零三年一月一日獲悉數行使引致發行28,800,000股股份對本公司每股虧損之攤薄影響；及(b)本集團備考經調整有形資產淨值以說明本公司提呈上市在股份發售完成後，對本集團財務狀況之影響。

備考財務資料乃根據若干調整得出。儘管上述資料乃以審慎合理之方式編製，但參閱上述資料之有意投資者應謹記，該等數字基本上需要作出調整，且基於其性質使然，不一定能完整反映本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度、截至二零零五年三月三十一日止三個月或任何未來期間之真實財務表現，以及本集團於二零零五年三月三十一日或任何未來日期之真實財務狀況。

A. 備考每股攤薄虧損

本公司根據首次公開售股前購股權計劃已授出可認購合共28,800,000股股份之購股權，有關詳情載於本售股章程附錄六「其他資料 — 首次公開售股前購股權計劃」內。每股備考攤薄虧損乃假設首次公開售股前購股權於二零零三年一月一日獲悉數行使因而須額外發行28,800,000股股份而計算。

	截至 二零零四年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 三月 三十一日 止三個月 千港元
載於會計師報告之經審核合併股東應佔虧損淨額	(7,300)	(1,284)
於二零零四年十二月三十一日／二零零五年 三月三十一日已發行股份數目	221,062,500	221,062,500
將予發行之酬金股份	4,317,247	4,317,247
根據股份發售將予發行之新股	120,000,000	120,000,000
預計緊隨股份發售後之已發行股份數目	345,379,747	345,379,747
首次公開售股前購股權獲悉數行使將予發行之股份	28,800,000	28,800,000
預計將予發行股份之經調整數目	374,179,747	374,179,747
每股基本虧損(附註1)	3.30港仙	0.58港仙
首次公開售股前購股權未獲行使之 備考每股虧損(附註2)	2.11港仙	0.37港仙
備考每股攤薄虧損(附註3)	1.95港仙	0.34港仙

附註：

- 每股基本虧損乃假設截至二零零四年十二月三十一日止整個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月已發行221,062,500股股份計算。
- 首次公開售股前購股權未獲行使之備考每股虧損乃假設截至二零零四年十二月三十一日止整個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月已發行345,379,747股股份計算。
- 備考每股攤薄虧損乃假設截至二零零四年十二月三十一日止整個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月已發行345,379,747股股份及首次公開售股前購股權於二零零三年一月一日獲悉數行使引致額外發行28,800,000股股份而計算。

B. 備考經調整有形資產淨值

以下為本集團之備考經調整有形資產淨值說明報表，以說明假設股份發售已於二零零五年三月三十一日發生之影響，而該報表乃根據會計師報告(全文載於本售股章程附錄一)所示本集團於二零零五年三月三十一日之經審核合併資產淨值編製，並經調整如下：

	本集團於 二零零五年 三月三十一日 之經審核合併 資產淨值 千港元	發行新股 估計所得 款項淨額 千港元	備考 經調整有形 資產淨值 千港元	備考每股 經調整有形 資產淨值 港元
根據指示性發售價每股發售股份 0.55港元計算	45,455	51,000 (附註1(a))	96,455	0.28 (附註2)
根據指示性發售價每股發售股份 0.65港元計算	45,455	63,000 (附註1(b))	108,455	0.31 (附註2)

附註：

- 發行新股估計所得款項淨額乃按最低發售價每股發售股份0.55港元計算，並已扣除本集團應付之包銷費及其他相關費用。
 - 發行新股估計所得款項淨額乃按最高發售價每股發售股份0.65港元計算，並已扣除本集團應付之包銷費及其他相關費用。
- 備考每股有形資產淨值之計算乃以345,379,747股股份(即緊隨本售股章程附錄六「股本變動」一段所載之重組、股份發售及發行酬金股份後預計將已發行之股份數目)為基準，但未計及根據首次公開售股前購股權計劃授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份，或本公司根據本售股章程附錄六所載有關配發及發行或購回股份之一般授權而可能配發及發行或購回之任何股份。
- 參考本售股章程附錄三所載本集團物業權益之估值，本集團物業權益之重估價值總額約為128,100,000港元。該等物業於二零零五年三月三十一日之賬面淨值約為41,900,000港元。因此，重估盈餘約為86,200,000港元，並未計入上述本集團之經調整有形資產淨值內。由於本集團之物業權益均以成本值／估值(經公平價值調整後)列賬，該重估盈餘將不會記入本集團之財務報表。倘該重估盈餘計入本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表內，將產生每年約2,000,000港元之額外折舊開支。

C. 就每股備考攤薄虧損及備考經調整有形資產淨值之備考財務資料作出之報告



A member firm of Mazars



Moores Rowland Mazars

特許會計師
執業會計師

摩斯倫·馬賽會計師事務所

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園廣場
34樓

敬啟者：

吾等謹就 貴公司120,000,000股每股面值0.1港元之股份之股份發售而於二零零五年九月六日刊發之售股章程（「售股章程」）附錄二A節及B節所載備考財務資料（「備考財務資料」）作出報告，有關備考財務資料僅供說明用途，旨在分別提供有關(i)假設根據首次公開售股前購股權計劃（詳情載於本售股章程附錄六「其他資料 — 首次公開售股前購股權計劃」內）授出之購股權於二零零三年一月一日獲悉數行使因此須額外發行28,800,000股股份及向中基國際發行221,062,500股股份（詳見本售股章程附錄六「有關本公司之其他資料 — 股本變動」內）；及(ii)建議上市如何影響 貴集團之每股虧損及有形資產淨值之資料。

責任

貴公司董事須全權負責根據創業板上市規則第7.31條之規定編製備考財務資料。

吾等之責任在於對備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等以前所發出之任何有關編製備考財務資料所採用之財務資料之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不承擔任何責任。

意見之基準

吾等乃根據英國核數實務委員會頒佈之投資通函報告準則及第1998/8號公佈「根據上市規則報告備考財務資料」(如適用)進行編製工作。吾等之主要工作包括比較財務資料與資料來源、考慮支持調整之證據，以及與 貴公司管理層討論備考財務資料。

鑑於上述工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核或審閱，故吾等不會就備考財務資料作出任何有關保證。

備考財務資料乃根據本報告首段所載之基準編製，僅作說明用途，且基於其性質所限，未必能顯示截至二零零四年十二月三十一日止年度，二零零五年三月三十一日止三個月或任何未來期間之每股攤薄虧損或 貴集團於二零零五年三月三十一日或任何未來日期之有形資產淨值。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料乃根據所述基準妥為編製；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 對根據創業板上市規則第7.31條披露之備考財務資料而言，所作調整實屬適當。

此致

中國基建港口有限公司
列位董事 台照

摩斯倫•馬賽會計師事務所
特許會計師
執業會計師
香港
謹啟

二零零五年九月六日