

謹此列載根據上市規則第4.29條規定編製之未經審核備考財務資料乃僅作說明用途，以說明猶如股份發售事項於二零零五年十二月三十一日經已進行之影響。

所編製之未經審核備考財務資料乃僅作說明用途，由於其性質使然，未經審核備考財務資料未必能反映於股份發售事項後本集團財政狀況及每股盈利之真實情況。

未經審核備考經調整有形資產淨值

本集團下列備考經調整有形資產淨值乃基於會計師報告(全文載於本售股章程附錄I)所載於二零零五年十二月三十一日本公司股權持有人應佔之經審核綜合資產淨值而編製，並已作出如下調整：

	於二零零五年 十二月三十一日 本公司股權 持有人應佔 之經審核綜合 資產淨值 人民幣千元	股份發售 事項估計 所得款項 淨額 (附註1) 人民幣千元	未經審核 備考經調整 有形資產 淨值 人民幣千元	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值 (附註2及3) 人民幣元
根據每股發售價 1.00港元計算	345,413	131,040	476,453	0.60 (約相等於 0.57港元)
根據每股發售價 1.16港元計算	345,413	153,920	499,333	0.63 (約相等於 0.60港元)

附註：

1. 股份發售事項估計所得款項淨額乃分別根據發售價每股發售股份1.00港元或每股發售股份1.16港元計算，並扣除本公司就股份發售事項應付之相關費用。
2. 備考經調整每股有形資產淨值乃基於預期於股份發售事項後將予發行之800,000,000股股份而計算。
3. 透過比較本售股章程附錄III所載本集團物業權益之估值與該等物業於二零零五年十二月三十一日之未經審核賬面淨值，估值盈餘淨額約為人民幣256,800,000元，本集團上述有形資產淨值並無包括估值盈餘淨額。倘估值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，則每年將會產生額外折舊費約人民幣5,100,000元，而該估值將不併入本公司於上市後之首份年報將包括之財務報表。

以下為董事接獲本集團之申報會計師德勤·關黃陳方會計師行就備考財務資料發出之函件全文。



德勤·關黃陳方會計師行
香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

Deloitte Touche Tohmatsu
26/F Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

敬啟者：

吾等謹對協盛協豐控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）就貴公司股份之建議公開發售事項及配售事項而編製之未經審核備考財務資料（載於貴公司於二零零六年三月二十一日刊發之售股章程附錄II「未經審核備考財務資料」下）作出報告，惟僅作說明用途，以提供有關建議公開發售事項對所呈報財務資料可能造成影響之資料。

責任

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章第29段規定，編製未經審核備考財務資料全屬貴公司董事之責任。

吾等之責任乃根據上市規則第4章第29(7)段之規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等之前所發出任何有關編撰未經審核備考財務資料所採用任何財務資料之任何報告，除對於報告發出當日獲發該等報告之人士外，吾等概不負責。

意見基準

吾等根據英國核數守則委員會頒佈之投資通函申報準則及1998/8號簡報「根據上市規則申報備考財務資料」（如適用）進行有關工作。吾等之工作並不涉及任何相關財

務資料之獨立審核，而主要比較未經調整財務資料與資料來源文件、考慮支持調整之憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等之工作根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則並不構成核證，因此吾等並未對未經審核備考財務資料發表任何保證。

未經審核備考財務資料乃根據售股章程附錄II所載基準而編製，惟僅供說明用途，由於其性質使然，備考財務資料未必能顯示 貴集團於二零零五年十二月三十一日或任何未來期間之財政狀況。

意見

吾等認為：

- a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥為編撰；
- b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，上述調整乃屬適當。

此致

香港
九龍
荔枝角
長裕街12號
經達廣場6樓
協盛協豐控股有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零零六年三月二十一日