

下文載列按照上市規則第4.29條編製而成的未經審核備考財務資料僅作說明用途，以便向準投資者提供有關(i)於全球發售完成後，上市建議對本集團之財務狀況可能造成之影響；(ii)上市建議對截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核備考估計每股盈利可能造成之影響。

未經審核備考財務資料乃根據多項調整後得出。儘管該等資料乃以合理謹慎之態度編製，但準投資者在閱覽有關資料時，應緊記該等數字本身可予調整，並未必完全反映本集團於有關期間或任何其他未來日期的實際財務表現及狀況。

本附錄所載的資料並不屬於本招股章程附錄一本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港註冊會計師)編製的會計師報告的一部份，並載入本招股章程僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一會計師報告一併參閱。

(A) 未經審核備考全面攤薄估計每股盈利

以下為截至二零零七年十二月三十一日止年度未經審核備考全面攤薄估計每股盈利，乃根據下述附註編製，以說明假設全球發售已於二零零七年一月一日進行的影響。所編製的未經審核備考全面攤薄估計每股盈利僅供說明用途，且基於其性質而未必真實反映本集團於全球發售後的財務業績。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

本公司股東應佔估計合併純利(附註2) 不少於人民幣538.3百萬元
(約579.0百萬港元)

備考估計每股盈利 — 全面攤薄(附註3) 不少於人民幣0.16元(約0.17港元)

附註：

- (1) 上表所有統計資料乃基於並無行使超額配股權的假設而計算。
- (2) 截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司股東應佔未經審核估計合併純利摘錄自「財務資料—對截至二零零七年十二月三十一日止年度的溢利估計」一節。編製溢利估計所使用的基準及假設載於本招股章程附錄三。
- (3) 按備考全面攤薄基準計算的未經審核估計每股盈利是根據截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司股東應佔估計合併溢利(假設本公司自二零零七年一月一日起已經上市)及年內發行在外的股份合共3,333,360,000股計算。該計算假設根據全球發售將予發行的833,360,000股股份已於二零零七年一月一日發行(假設並無行使超額配股權、根據購股權計劃可能授出的購股權將不獲行使及本公司不會根據本招股章程附錄七「本公司全體股東於二零零八年一月二十一日通過的書面決議案」一段所載的授權配發及發行或購回任何股份)。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔估計合併純利，是本集團根據本集團截至二零零七年八月三十一日止八個月的經審核財務業績、本集團截至二零零七年十二月三十一日止四個月之未經審核管理賬目而計算。

(B) 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃根據本招股章程附錄一會計師報告所載本集團於二零零七年八月三十一日的經審核合併資產淨值而編製，並已作出下述調整：

	於二零零七年 八月三十一日 本集團的合併 有形資產淨值	全球發售 估計所得 款項淨額	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	每股未經審核 備考有形 資產淨值
	人民幣千元	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元	人民幣元 (附註2)	(港元等值)
根據發售價每股3.16港元 ...	582,450	2,264,885	2,847,435	0.85	0.92
根據發售價每股4.50港元 ...	582,450	3,259,358	3,841,808	1.15	1.24

附註：

- (1) 全球發售的估計所得款項淨額乃根據發售價每股3.16港元及4.50港元計算，經扣除包銷費用及本公司應付其他相關開支計算。概無計及因行使超額配發權而可能配發及發行的股份。
- (2) 每股股份的未經審核備考經調整有形資產淨值乃經就前段所指調整後，並假設於二零零七年八月三十一日共有3,333,360,000股已發行股份計算，其中並無計入因行使超額配發權而可能配發及發行的股份，或因行使購股權計劃項下授出的購股權而可能配發或發行的股份，或根據本招股章程附錄七「本公司全體股東於二零零八年一月二十一日通過的書面決議案」一段所載授權由本公司配發及發行或購回的股份。
- (3) 參考本招股章程附錄四所載本集團的物業權益估值，本集團物業有重估盈餘約人民幣48,588,000元，並無計入上述本集團的經調整有形資產淨值。重估盈餘並未載入附錄一所載的財務資料，亦將不會記錄於本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的財務報表（因本集團的物業權益乃以成本模式計賬）。如此重估盈餘計入本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的財務報表，則將產生額外折舊每年約人民幣1,416,000元。

(C) 有關經調整合併有形資產淨值及全面攤薄估計每股盈利之未經審核備考財務資料之確認函件

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港註冊會計師)編製有關本集團額外未經審核備考財務資料之報告全文，以供載入本招股章程。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

吾等就宏華集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)於二零零八年二月二十五日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二第(A)及(B)部份所載之未經審核備考經調整有形資產淨值報表及未經審核備考全面攤薄估計每股盈利(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事為提供有關全球發售對所呈報財務資料之影響而編製，僅作說明用途。未經審核備考財務資料之編製基準載於招股章程附錄二第A及B部份。

責任

貴公司董事全權負責按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之規定而編製未經審核備考財務資料，及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」。

吾等負責按上市規則第4.29段之規定對未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下報告。關於吾等過往就任何用以編製未經審核備考財務資料之財務資料所出具之報告，除對於該等報告收件人在該報告發出日之責任外，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之香港投資通函申報準則(「香港投資通函申報準則」)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。吾等之工作主要包括將未經調整

財務資料與來源文件進行比較、考慮支持調整之證據及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該項工作並不涉及任何相關財務資料之獨立審查。

由於吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則或香港審閱委聘準則進行之審核或審閱，故吾等並無對未經審核備考財務資料發表任何審核或審閱意見。

吾等在策劃及進行審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，使吾等能獲得充分證據，以合理確保未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按所述基準妥善編製、有關基準與 貴集團之會計政策一致及就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言所作調整屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅作說明之用，而基於其假設性質，未經審核備考財務資料不能提供任何保證或顯示將來會發生之事項，亦未必能反映：

- 一 貴集團於二零零七年八月三十一日或未來任何日期之財務狀況；或
- 一 貴集團截至二零零七年十二月三十一日止年度或任何未來期間之每股盈利。

吾等概不就發行 貴公司股份之所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額之應用或該等款項實際上有否按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節中「所得款項用途」所述應用發表任何意見。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29段披露之未經審核備考財務資料而言所作調整屬恰當。

此致

宏華集團有限公司
瑞士信貸(香港)有限公司
摩根士丹利亞洲有限公司
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零八年二月二十五日