

本附錄所載資料並非本招股章程附錄一所載由本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編撰的會計師報告的一部分，此等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」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下是本集團根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表。有關報表僅作說明用途，並載於下文以闡明全球發售於2009年6月30日對本公司權益持有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2009年6月30日進行。

編製此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途，並由於其假設性質使然，未必能反映假設於2009年6月30日或任何未來日期全球發售完成後本集團的真實財務狀況。

	於2009年6月30日		本公司權益 持有人應佔 本集團未經 審核備考 經調整		未經審核備考經調整	
	本公司權益 持有人應佔 本集團綜合 有形資產淨值	估計全球發售 所得款項淨額	有形資產淨值	每股有形資產淨值	每股有形資產淨值	每股有形資產淨值
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元	人民幣元	港元	港元
按發售價每股3.20港元計算	529,278	761,407	1,290,685	1.08	1.23	
按發售價每股4.00港元計算	529,278	966,092	1,495,370	1.25	1.42	

附註：

1. 本公司權益持有人於2009年6月30日應佔本集團綜合有形資產淨值，乃根據摘錄自本招股章程附錄一會計師報告的本公司權益持有人於2009年6月30日應佔本集團綜合資產淨值人民幣5.293億元計算。

2. 估計全球發售所得款項淨額乃根據發售價3.20港元及4.00港元計算，當中已扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支，惟不計及超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可能須予發行的股份。估計全球發售所得款項淨額已根據人民銀行於2009年6月30日的匯率1.00港元兌人民幣0.8815元兌換成人民幣。
3. 未經審核備考經調整每股有形資產淨額乃經前段所述的調整後及基於全球發售及資本化發行完成後預期將發行1,200,000,000股股份和各自發售價3.20港元及4.00港元而釐定，惟不計及超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可能須予發行的任何股份。
4. 未經審核備考經調整每股有形資產淨額乃按人民銀行於2009年6月30日的匯率1.00港元兌人民幣0.8815元兌換成港元。
5. 根據本招股章程附錄四所載的本集團物業權益估值，本集團於2009年6月30日的物業權益重估總值約為人民幣1.248億元。於2009年6月30日，該等物業權益的賬面淨額為人民幣1.243億元。持作自用物業以及租賃預付款項的重估盈餘約為人民幣50萬元，並無計入上述本集團經調整有形資產淨額中。由於本集團的物業、廠房及設備以及租賃預付款項乃按成本減累計折舊或攤銷及減值虧損(如有)而列值，故有關重估盈餘並無載於本招股章程附錄一的財務資料中，且將不會載於本集團截至2009年12月31日止年度的綜合財務報表中。倘有關重估盈餘獲計入本集團截至2009年12月31日止年度的財務報表，則會每年額外產生約人民幣1萬元的折舊。
6. 概無作出任何調整以反映本集團於2009年6月30日後訂立的任何買賣結果或其他交易，且並無計及本公司於2009年8月宣派的特別股息人民幣5,300百萬元，該特別股息已付予我們的股東。

B. 未經審核備考預測每股盈利

以下是本集團截至2009年12月31日止年度的未經審核備考預測每股盈利，乃根據下文所載的附註編製，以說明全球發售的影響，猶如全球發售已於2009年1月1日進行。編製此未經審核備考預測每股盈利僅供說明用途，並由於其假設性質使然，未必能真實反映本集團截至2009年12月31日止年度或日後任何期間的財務業績。

本公司權益持有人應佔預測綜合利潤⁽¹⁾⁽³⁾ 不少於人民幣2.81億元
(約3.19億港元)

未經審核備考預測每股盈利⁽²⁾⁽³⁾ 不少於人民幣0.234元
(約0.266港元)

附註：

1. 編製上述利潤預測的基準及假設概述於本招股章程附錄三。董事已根據截至2009年6月30日止六個月的經審核綜合業績及截至2009年12月31日止其餘六個月的綜合業績預測編製截至2009年12月31日止年度本公司權益持有人應佔預測綜合利潤。
2. 未經審核備考預測每股盈利乃按截至2009年12月31日止年度本公司權益持有人應佔預測綜合利潤計算，並假設全年已發行合共1,200,000,000股股份計算。預測每股盈利的計算方法並無計及行使超額配股權、根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權或根據購股權計劃可能授出的購股權後可能發行的任何股份。
3. 權益持有人應佔預測綜合利潤及未經審核備考預測每股盈利乃按人民銀行於2009年6月30日的匯率1.00港元兌人民幣0.8815元兌換成港元。

C. 申報會計師就未經審核備考財務資料發出的報告

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程內。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈8樓

敬啟者：

吾等就刊發日期為2009年9月11日的招股章程(「招股章程」)附錄二(A)及(B)部分所載中國利郎有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告。備考財務資料乃由貴公司董事編製，僅作說明用途，以提供有關全球發售可能對所呈列財務資料產生影響的資料。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程附錄二(A)及(B)部分。

責任

貴公司董事全權負責按照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，並參考香港會計師公會所頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任為按照上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。除對有關報告刊發日期獲發報告人士承擔責任外，吾等概不就吾等先前發出有關用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料的任何報告承擔任何責任。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會所頒佈的香港投資通函呈報準則第300號「會計師申報有關投資通函的備考財務資料」開展工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與原文件進行比較、考慮各項調整的相關憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立查核。

吾等的工作並不構成香港會計師公會所頒佈的香港核數準則或香港審閱委聘準則所指的審核或審閱，因此，吾等概不對未經審核備考財務資料發表任何審核或審閱保證。

吾等計劃及執行工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按所呈述基準妥為編製，且有關基準與 貴集團會計政策一致，而有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

吾等對未經審核備考財務資料的工作程序並無按照美利堅合眾國的核證準則或其他準則及一般公認慣例或美國上市公司會計監督委員會的審計準則進行，因此，吾等的工作不應被視作猶如已根據該等準則及實務進行而加以依賴。

根據 貴公司董事的判斷及假設編製的未經審核備考財務資料僅供說明用途，而由於其本身假設性質的緣故，未經審核備考財務資料不會為將來發生的事項提供任何保證或指示，且亦未必反映：

- 貴集團於2009年6月30日或日後任何日期的財務狀況；或
- 貴集團截至2009年12月31日止年度或日後任何期間的每股盈利。

吾等不會就 貴公司發行股份所得款項淨額金額及該等所得款項淨額用途是否合理或該等款項是否確實按招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節中「所得款項用途」一段所述應用發表意見。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所呈述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 有關調整就上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此致

中國利郎有限公司

董事會 台照

香港執業會計師
畢馬威會計師事務所
謹啟

2009年9月11日