

A. 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，乃根據上市規則第4.29條編製，僅供說明之用，載於下文以說明全球發售對截至二零零九年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於二零零九年十二月三十一日進行。此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明而編製，並由於其假定性質使然，未必可以真實反映本集團於二零零九年十二月三十一日或全球發售後任何未來日期的綜合有形資產淨值。該報表乃根據本集團會計師報告（載於本招股章程附錄一）所載的本集團於二零零九年十二月三十一日的綜合資產淨值編製，並已作下述調整。

	於二零零九年 十二月 三十一日 本公司擁有人 應佔經審核 綜合有形 資產淨值 ⁽¹⁾	發行股份 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾⁽⁵⁾	本公司 擁有人應佔 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 ⁽³⁾	每股本公司擁有人應佔 未經審核備考經調整綜合 有形資產淨值 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣	港元
以每股股份最高發售價5.60港元計....	1,453.3	1,196.4	2,649.7	1.71	1.94

附註：

- (1) 本公司擁有人於二零零九年十二月三十一日應佔經審核綜合有形資產淨值乃根據載於本招股章程附錄一所載的本公司擁有人於二零零九年十二月三十一日應佔經審核綜合資產淨值約人民幣1,544,700,000元，經扣除無形資產約人民幣50,000,000元及商譽約人民幣41,395,000元後計算得出。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃根據最高發售價每股股份5.60港元計算，假設超額配股權並無行使，經扣除我們就全球發售須支付的包銷費用及估計開支後計算得出。
- (3) 經比較我們於本招股章程附錄五所載的物業權益估值及該等物業於二零一零年四月三十日的未經審核賬面淨值後得出估值虧絀約人民幣12,717,000元，該估值虧絀並無列入上文的本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值內。物業權益的估值虧絀不會加入我們截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內。倘估值虧絀計入我們的綜合財務報表內，則不會產生額外的年度折舊開支。
- (4) 每股本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據緊隨全球發售完成後，預期合共有1,551,000,000股股份將會發行而計算。當中並無計及(i)因行使超額配股權而可能配發及發行的任何股份，(ii)因行使購股權計劃已授出或可能授出的購股權而可發行的任何股份或(iii)由本公司根據本招股章程附錄八所載授權而可能發行的任何股份。
- (5) 以人民幣計值的金額按人民幣0.88元兌換1.00港元的匯率換算為港元。

B. 未經審核備考每股盈利預測

以下為本集團截至二零一零年六月三十日止六個月未經審核備考每股盈利預測，乃根據規則第4.29條按下文所載的附註而編製，以說明全球發售的影響，猶如全球發售已於二零一零年一月一日進行。此未經審核備考每股盈利預測僅供說明之用，並由於其假設性質使然，未必能真實反映本集團於全球發售後或於任何未來期間的財務業績。

截至二零一零年六月三十日止六個月

本公司擁有人應佔綜合溢利預測⁽¹⁾ 不少於人民幣101,500,000元
未經審核備考每股盈利預測⁽²⁾⁽³⁾ 人民幣0.0654元 (相等於約0.0743港元)

附註：

- (1) 截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔綜合溢利預測概述於本招股章程附錄四。
- (2) 未經審核備考每股盈利預測乃根據截至二零一零年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利預測而計算，並假設於截至二零一零年六月三十日止六個月已發行股份總數為1,551,000,000股計算。當中並無計及(i)因行使超額配股權可能配發及發行的任何股份；(ii)因行使根據購股權計劃已授出或可能授出的購股權而可能發行的任何股份；或(iii)由本公司根據本招股章程附錄八所載授權而可能發行或購回的任何股份。
- (3) 以人民幣計值的金額已按人民幣0.88元兌1.00港元的匯率換算為港元。

C. 未經審核備考財務資料會計師報告

Deloitte.
德勤

德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

未經審核備考財務資料會計師報告

致桑德國際有限公司列位董事

本行謹此就桑德國際有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料作出報告，未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明建議全球發售對所呈列的財務資料可能造成的影響以供載於二零一零年六月二十二日刊發的招股章程（「招股章程」）附錄三內。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程附錄三的第A節及第B節。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事須就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段以及香港會計師公會頒佈的會計指引第7條「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負全責。

吾等的責任是根據上市規則第4章第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由吾等在過往發出的任何報告而言，除於報告刊發日期對該等報告的發出對象所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

意見基礎

吾等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300「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與源文件作出比較、考慮調整的支持憑證並與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。本工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審閱。

吾等在策劃及進行吾等的工作時，均以取得吾等認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，合理確定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，而該基準與 貴集團的會計政策貫徹一致，且調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬適當。

吾等的工作並非根據美利堅合眾國公認核數準則或其他準則及常規或美國公眾公司會計監督委員會的核數準則進行，因此不應視為根據該等準則進行而信賴。

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，且基於其假設性質，並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：

- 貴集團於二零零九年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團截至二零一零年六月三十日止六個月或任何未來期間的每股盈利。

意見

吾等認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- 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章第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。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

二零一零年六月二十二日