

僅供說明用途，下文所載為根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料。

本附錄所載資料並不構成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)編製的會計師報告的一部份，而將有關資料載入本附錄乃僅供說明用途。

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所載的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

以下為我們根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，僅供說明用途，旨在說明全球發售對我們截至2013年6月30日的綜合有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2013年6月30日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且因其假設性質使然，未必能真實反映我們於全球發售後的財務狀況。該報表乃根據我們截至2013年6月30日的綜合資產淨值(摘錄自附錄一會計師報告所載的綜合財務資料)編製，並按下文所述予以調整。

	於2013年 6月30日 綜合有形 資產淨值 ⁽¹⁾	估計全球 發售所得 款項淨額 ⁽²⁾	未經審核備 考經調整 有形 資產淨值	未經審核備考經調整 每股有形資產淨值 ⁽³⁾	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
基於發售價每股2.10港元					
計算.....	4,587,619	1,169,737	5,757,356	1.15	1.47
基於發售價每股2.50港元					
計算.....	4,587,619	1,400,173	5,987,792	1.20	1.52

附註：

- (1) 本集團於2013年6月30日的綜合有形資產淨值，乃根據本招股章程附錄一所載會計師報告內的綜合財務資料而編製。
- (2) 估計全球發售所得款項淨額乃經扣除本集團應付的包銷費用及其他上市相關開支(不包括於2013年6月30日之前已入賬的約人民幣12,200,000元的上市開支)後，按每股發售股份的發售價2.10港元或2.50港元(即所述發售價範圍的下限或上限，按匯率人民幣0.7858元兌1.00港元轉換為人民幣元)計算。它並無計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份。
- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值(按匯率1.00港元兌人民幣0.7858元轉換為港元)乃按上一段所述調整及緊隨全球發售完成後已發行5,000,000,000股股份的(包括於2013年6月30日的已發行股份和資本化發行及全球發售下可能發行的股份)基準達致。它並無計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份。

以下乃本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入本招股章程內。



獨立申報會計師就編製備考財務資料的核證報告

致龍光地產控股有限公司董事

吾等已完成核證工作以對龍光地產控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於2013年6月30日未經審核經調整有形資產淨值報表及相關附註(載於貴公司刊發日期為2013年12月10日的招股章程(「招股章程」)附錄二A部份)。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二A部份。

董事編製備考財務資料以說明建議發售貴公司普通股(「全球發售」)對貴集團於2013年6月30日財務狀況的影響，猶如全球發售已於2013年6月30日進行。作為此程序的一部份，有關貴集團於2013年6月30日的財務狀況的資料乃董事摘錄自貴集團的過往財務報表(載於招股章程附錄一的會計師報告內)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事須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(「香港會計師公會」)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」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於就編製備考財務資料所採用的任何財務資料且由吾等在過往發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則(「香港核證工作準則」)第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會

計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據上市規則第4.29段的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是項工作而言，吾等並非負責就編製備考財務資料採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於是項工作過程不會對編製備考財務資料採用的財務資料進行審計或審閱。

投資通函載入備考財務資料的目的，僅供說明重大事項或交易對 貴集團的未經審核財務資料的影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明該影響的日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證有關事項或交易於2013年6月30日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編製，包括評估董事於編製備考財務資料時是否採用適當標準所採取的程序，以就呈列有關事項或交易的直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團、就有關事項或交易所編製的備考財務資料以及其他有關工作情況性質的理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充足和恰當，為吾等的意見提供基礎。

吾等就備考財務資料進行的程序並非按照美國公認審核準則或其他準則及慣例、美國公眾公司會計監察委員會的審核準則或任何海外準則進行，故不應視為已根據該等準則及慣例進行而予以倚賴。

吾等對 貴公司股份發行所得款項淨額的金額的合理性、有關所得款項淨額的應用，或有關用途是否按招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述實際應用並無意見。

意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露備考財務資料而言屬適當。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2013年12月10日