

附錄二

未經審核備考財務資料

下列資料並不構成本文件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）發出的會計師報告一部分，且載入本文件僅供說明用途。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一會計師報告所載的歷史財務資料一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表根據上市規則第4.29條編製，並載於下文以說明[編纂]對於2023年12月31日的本公司權益股東應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2023年12月31日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，且基於其假設性質，未必能真實反映倘[編纂]於2023年12月31日或任何未來日期完成的本集團財務狀況。

	於2023年 12月31日的 本公司 權益股東 應佔綜合 有形資產 淨值 ⁽¹⁾	[編纂] 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾	本公司 權益股東 應佔未經 審核備考 經調整 有形資產 淨值	本公司權益股東 應佔未經審核備考 經調整每股股份 有形資產淨值	港元 ⁽⁴⁾
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元 ⁽³⁾	
基於[編纂]每股 股份[編纂]港元	107,824	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
基於[編纂]每股 股份[編纂]港元	107,824	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附錄二

未經審核備考財務資料

附註：

(1) 於2023年12月31日的本公司權益股東應佔綜合有形資產淨值乃根據於2023年12月31日的本公司權益股東應佔綜合權益總額人民幣116,982,000元中(i)經扣除商譽人民幣1,769,000元及無形資產人民幣7,415,000元；及(ii)調整非控股權益應佔無形資產份額人民幣26,000元後得出，摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。

(2) [編纂]估計所得款項淨額乃基於預期發行[編纂]股股份及指示性[編纂]每股股份[編纂]港元(即最低[編纂])及每股股份[編纂]港元(即最高[編纂])計算，經扣除估計[編纂]及與[編纂]有關的其他開支(除於往績記錄期間已自損益扣除的[編纂]外)，且並不計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份。

[編纂]估計所得款項淨額已按中國人民銀行於最後實際可行日期的現行匯率1港元兌人民幣0.91元換算為人民幣。概不表示港元金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，反之亦然。

(3) 本公司權益股東應佔未經審核備考經調整每股股份有形資產淨值乃經前段所述調整，並基於緊隨[編纂]完成後預期已發行[編纂]股股份而得出，且並不計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份。

(4) 本公司權益股東應佔未經審核備考經調整每股股份有形資產淨值的人民幣金額已按中國人民銀行於最後實際可行日期的現行匯率人民幣1.00元兌1.10港元換算為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率換算為港元，反之亦然。

(5) 本集團於2024年4月30日的物業權益已由獨立物業估值師及顧問亞太資產評估及顧問有限公司進行估值。上述備考經調整有形資產淨值報表並無計及本集團物業權益重估產生的盈餘約人民幣1,189,000元。由於本集團的投資物業按成本減累計折舊及減值虧損(如有)列賬，故重估盈餘並無計入本集團的歷史財務資料，亦不會於本集團未來期間的綜合財務報表中列賬。倘重估盈餘計入本集團的綜合財務報表，則額外年度折舊約人民幣39,000元將自未來期間的利潤中扣除。

(6) 概無對本公司權益股東應佔未經審核備考經調整有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2023年12月31日後訂立的任何交易結果或其他交易。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]