

附錄二

[編纂]財務資料

本附錄所載資料並不構成本文件附錄一所載本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團截至2023年12月31日止三個年度各年及截至2024年6月30日止六個月的歷史財務資料所編製的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，其載入本文件僅供參考。[編纂]財務資料應連同本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A. 本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表

下文載列根據上市規則第4.29段編製的本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表，以說明[編纂](定義見本文件)對截至2024年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於該日期進行。

本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明而編製，基於其假設性質，未必能真實反映截至2024年6月30日或[編纂]後任何未來日期的本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。

以下本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表乃根據摘自會計師報告(其全文載於本文件附錄一)的截至2024年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值編製，並調整如下：

	截至2024年 6月30日本公 司擁有人應佔 本集團經審核 綜合有形 資產淨值		截至2024年 6月30日本公 司擁有人應佔 本集團[編纂] 經調整綜合 有形 資產淨值		截至2024年6月30日本公司 擁有人應佔本集團每股 [編纂]經調整綜合有形 資產淨值	
	人民幣千元 (附註1)	[編纂]的 估計[編纂] 人民幣千元 (附註2)	人民幣千元		人民幣元 (附註3)	港元 (附註4)
按[編纂]每股[編 纂][編纂]港元計算	1,863,550	[編纂]	[編纂]		[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股[編 纂][編纂]港元計算	1,863,550	[編纂]	[編纂]		[編纂]	[編纂]

附錄二

[編纂]財務資料

附註：

1. 數值乃根據摘錄自本文件附錄一所載會計師報告截至2024年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約人民幣1,870,162,000元計算，並根據截至2024年6月30日本公司擁有人應佔本集團無形資產人民幣6,612,000元而調整。
2. 估計[編纂][編纂]乃根據[編纂]股分別按[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元(即所述[編纂]的低位數及高位數)將予發行的[編纂]計算，經扣除本集團預計於2024年6月30日後產生的估計[編纂]及股份發行成本(包括[編纂]及其他相關開支)(於往績記錄期間已自損益扣除的[編纂]除外)。其並無計及因[編纂]獲行使而可能發行之任何股份。就計算估計[編纂][編纂]而言，港元已按1.00港元兌[人民幣0.9070]元的匯率(中國人民銀行(「中國人民銀行」)所披露匯率的[2024年3月18日]通行匯率)換算為人民幣。概不表示港元已經、本應該或可能會按該匯率或任何其他匯率或根本不會換算為人民幣，反之亦然。
3. 用於計算截至2024年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股[編纂]經調整綜合有形資產淨值的股份數目乃基於緊隨[編纂]完成後[編纂]股股份計算得出。其並無計及因[編纂]獲行使後可能發行的任何股份。
4. 就截至2024年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股[編纂]經調整綜合有形資產淨值而言，人民幣已按1.00港元兌[人民幣0.9070元]的匯率(中國人民銀行所披露的2024年3月18日通行匯率)兌換為港元。概不表示人民幣已經、本應該或可能會按該匯率或任何其他匯率或根本不會換算為港元，反之亦然。
5. 並無對截至2024年6月30日本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整綜合有形資產淨值進行任何調整，以反映本集團於2024年6月30日後的任何經營業績或訂立的其他交易。
6. 本集團於2024年6月30日之若干物業權益已由獨立物業估值師戴德梁行有限公司進行估值。通過比較戴德梁行有限公司提供之本集團物業權益估值約人民幣119,000,000元及該等物業於2024年6月30日的賬面值約人民幣78,597,000元，於2024年6月30日估值盈餘約為人民幣40,403,000元，其並未於上述於2024年6月30日本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形資產淨值中反映。重估盈餘尚未計入本文件附錄一所載於2024年6月30日的歷史財務資料。倘重估盈餘計入本集團的綜合財務報表，本集團年度折舊將增加約人民幣1,598,000元。

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改，有關資料必須與本文件封面「警告」一節一併閱覽。

附錄二

[編纂] 財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改，有關資料必須與本文件封面「警告」一節一併閱覽。

附錄二

[編纂] 財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改，有關資料必須與本文件封面「警告」一節一併閱覽。

附錄二

[編纂] 財務資料

[編纂]