

本附錄所載未經審核備考財務資料，乃僅供說明之用，藉此向有意投資者提供進一步資料，說明上市對股份發售完成後本集團財務狀況之影響，該等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本集團會計師報告一併閱讀。

儘管在編製上述資料時已合理謹慎行事，惟有意投資者於閱讀有關資料時應注意，該等數字可予調整，且未必能全面反映本集團於股份發售後之實際財務狀況及截至二零零六年十二月三十一日止年度之實際每股盈利。

(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乃按下文所載附註編製，旨在說明股份發售及資本化發行對本集團於二零零六年三月三十一日之有形資產淨值之影響，猶如其於二零零六年三月三十一日已經發生。編製本報表僅供說明之用，並由於其性質使然，未必可反映本集團財務狀況之真實情況。

	本集團 於二零零六年 三月三十一日 之經審核 合併有形資產淨值		預計 股份發售 所得款項淨額	本集團 未經 審核備考 有形資產淨值	未經 審核 備考每股有形 資產淨值	未經 審核備考 有形資產淨值
	千美元 (附註1)	千美元 (附註2)	千美元	美元 (附註3)	港元 (附註3)	
按每股股份發售價1.77港元計算	95,648	69,700	165,348	0.127	0.986	

附註：

1. 本集團於二零零六年三月三十一日之經審核合併有形資產淨值見會計師報告所示，會計師報告全文載於本招股章程附錄一。
2. 預計股份發售所得款項淨額乃按每股股份發售價1.77港元計算，並已扣除本公司應付之包銷費用及其他相關開支，但未計因行使超額配股權或根據購股權計劃已授出或可能授出之任何購股權時可能發行之股份。預計所得款項乃按7.76港元兌1.00美元之匯率由港元換算為美元。
3. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值經作出前段所述之調整按已發行及預計於緊接股份發售完成後將予發行1,300,000,000股股份之基準計算，但未計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出之購股權時可能配發及發行之任何股份或根據本招股章程附錄六「本公司唯一股東於二零零六年九月二十一日通過之書面決議案」一段所載之授權可由本公司配發及發行或購回之股份。

4. 本集團於二零零六年七月三十一日物業權益的估值詳情，載於本招股章程附錄四。本集團將不會於其截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表計入重估盈餘。本集團的會計政策為分別根據香港會計準則第17及16號，以成本減累計攤銷呈列土地租金及以成本減累積折舊及任何減值虧損呈列租賃物業，而非以重估數額呈列。本公司於二零零六年三月三十一日進行的減值審閱工作並無顯示需要為其土地租金及租賃物業確認任何減值虧損。本集團土地租金及租賃物業於二零零六年三月三十一日之經審核賬面淨值分別約3,800,000美元及45,690,000美元。誠如本招股章程附錄四所載本集團物業權益的估值，本集團有關資產的重估盈餘約17,470,000美元。因此重估盈餘扣除就重估盈餘之遞延稅項撥備後約為14,850,000美元。倘重估盈餘於本集團截至二零零六年三月三十一日止期間的財務報表內計入，將產生約30,000美元及80,000美元的額外折舊。

(B) 未經審核備考預測全面攤薄每股盈利

本公司股東應佔之預測合併溢利

(附註1)..... 不少於29,000,000美元(225,000,000港元)

未經審核備考預測全面攤薄

每股盈利(附註2)..... 不少於0.0223美元(0.173港元)

附註：

1. 截至二零零六年十二月三十一日止年度股東應佔之預測合併溢利乃按本招股章程附錄三所載之基準及假定編製。
2. 未經審核備考預測全面攤薄每股盈利乃以截至二零零六年十二月三十一日止年度股東應佔預測合併溢利為基準，並假定本公司於二零零六年一月一日經已上市及於整個年度已發行合共1,300,000,000股股份。計算假定超額配股權將不予行使。

(C) 未經審核備考財務資料報告

Deloitte.
德勤

敬啟者：

致瀚宇博德國際控股有限公司列位董事有關未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等就瀚宇博德國際控股有限公司(「貴公司」)於二零零六年九月二十六日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二所載之 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，該等財務資料由董事編製，僅供說明之用，報告旨在提供有關 貴公司建議配售及公開發售325,000,000股每股面值0.10港元之新股可能對所呈列之財務資料造成之影響，以供載入招股章程附錄二A節及B節。未經審核備考財務資料之編製基準載於招股章程附錄二。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事之唯一責任為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29段之規定，並參考由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第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。

吾等之責任為根據上市規則之規定就未經審核備考財務資料達致意見並向閣下報告吾等之意見。吾等並不就先前吾等就編製未經審核備考財務資料所採用之任何有關財務資料作出之任何報告承擔責任，惟須對於該等報告刊發日期吾等須對該等報告之對象負上之責任則除外。

意見之基準

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始檔案進行比較，考慮支持調整之證據及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料之獨立審查。

吾等計劃及執行工作以取得吾等認為必要之資料及解釋，從而為吾等提供足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編撰，該基準與 貴集團之會計政策一致，而所作調整就根據上市規則披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料根據 貴公司董事之判斷及假設，僅供說明之用，由於該等資料之假設性質使然，並不保證或表示任何事件日後將會發生，亦未必能反映以下狀況：

- 貴集團於二零零六年三月三十一日或未來任何日期之財務狀況；或
- 貴集團於截至二零零六年三月三十一日止期間或未來任何期間之每股盈利。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準由 貴公司董事妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 該等調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

此致

瀚宇博德國際控股有限公司
寶來證券(香港)有限公司
台新資本有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
香港
執業會計師
謹啟

二零零六年九月二十六日