

下文所載的未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條編製，僅供說明用途，以為有意投資者提供有關建議上市對股份發售完成後本集團的有形資產淨值可能造成的影響的其他資料。

未經審核備考財務資料乃經作出多項調整後得出。儘管該等資料乃以合理審慎的方式編製，但參閱上述資料的有意投資者應注意，該等數據本身或會調整，且未必能完全反映本集團於往績期間或任何較後日期的實際財務表現及狀況。

本附錄所載的資料並不構成載於本招股章程附錄一由本公司的聯席申報會計師龐志鈞會計師行(香港執業會計師)及大信梁學濂(香港)會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告的一部分，且僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及載於本招股章程附錄一的會計師報告一併閱讀。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值

以下根據上市規則第4.29條編製之本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明之用，並在此列出以說明股份發售對本集團於二零一三年十二月三十一日之合併有形資產淨值之影響，猶如股份發售已於二零一三年十二月三十一日完成。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅為說明目的而編製，因其假設性質，未必能真實反映於二零一三年十二月三十一日或於股份發售完成後任何未來日期之本公司權益持有人應佔本集團合併有形資產淨值。其乃根據本招股章程附錄一會計師報告內所載於二零一三年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值編製，並已作出下列調整。

	於二零一三年 十二月三十一日	股份發售 估計所得 款項淨額	未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值	未經審核備考經調整 合併每股有形資產淨值
	本公司擁有人 應佔經審核合併 有形資產淨值	估計所得 款項淨額	合併有形 資產淨值	未經審核備考經調整 合併每股有形資產淨值
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元 (附註4)	人民幣 (等值港元) (附註5) (附註5)
根據發售價每股發售股份 1.4港元計算	552,449	255,508	807,957	0.81 1.03

附註：

- (1) 於二零一三年十二月三十一日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃根據發售價每股發售股份1.4港元計算，並經扣除本公司應付之包銷費用及其他相關開支。股份發售的估計所得款項淨額已按1.00港元兌人民幣0.7885元之匯率由港元換算為人民幣。
- (3) 於二零一四年三月三十一日的預付土地租賃款項及樓宇及投資物業(「物業權益」)已由獨立物業估值師中證評估有限公司進行估值。經比較本招股章程附錄三所載的物業權益估值約人民幣191,200,000元與物業權益於二零一四年三月三十一日的未經審核賬面值約人民幣111,275,000元後，估值盈餘約為人民幣79,925,000元，有關金額並無計入上文所載的有形資產。重估盈餘將不會計入本集團之合併財務報表。倘重估盈餘計入本集團之合併財務報表，則年度折舊及攤銷將增加約人民幣2,641,600元。
- (4) 概無作出調整以反映本集團於二零一三年十二月三十一日後的任何交易業績或於該日後訂立的其他交易。
- (5) 未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃經作出上文各段所述之調整後及按已發行992,800,000股股份的基準(假設股份發售已於二零一三年十二月三十一日完成)計算。未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃按1.00港元兌人民幣0.7885元的匯率兌換。

未經審核備考財務資料告慰函

以下為聯席申報會計師龐志鈞會計師行(香港執業會計師)及大信梁學濂(香港)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發出之函件全文，以供載入本招股章程。

MP 龐志鈞會計師行
Martin C. K. Pong & Company

PKF

敬啟者：

致長港敦信實業有限公司董事之未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等謹此就長港敦信實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料乃貴公司董事僅作說明用途而編製，旨在就貴公司按每股1.4港元新發行248,200,000股每股面值0.01港元之股份可能對所呈報的財務資料產生之影響而提供資料，以供載入貴公司日期為二零一四年六月十六日的招股章程(「招股章程」)的附錄二。未經審核備考財務資料的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

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及由香港會計師公會(「香港會計師公會」)發佈之會計指引第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。

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)條之規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下報告吾等之意見。對於吾等過往就任何用作編製未經審核備考財務資料之財務資料所發出任何的報告，除向於這些報告刊發日期獲吾等發出報告之指定人士負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等已根據由香港會計師公會發出的《香港投資通函呈報準則》第300號「投資通函內有關備考財務資料之會計師報告」進行有關工作。吾等之工作主要包括比較未經調整

財務資料與資料來源文件、考慮支持調整之憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此項委聘工作並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等已計劃及執行工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，以便獲得充分之憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥為編製，而該基準與 貴集團之會計政策一致，且所作調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

吾等之工作並非按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行，故不應加以依賴，猶如吾等之工作已遵照該等準則進行。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用，因其假設性質使然，並不保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映 貴集團於二零一三年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況

意見

吾等認為：

- 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所述基準妥為編製；
- 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- 該等調整對根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

長港敦信實業有限公司
列位董事
滙富融資有限公司 台照

龐志鈞會計師行
執業會計師
香港

香港
中環
德輔道中99號
大新人壽大廈16樓

二零一四年六月十六日

大信梁學濂(香港)會計師事務所
執業會計師
香港

香港
銅鑼灣
威非路道18號
萬國寶通中心26樓

二零一四年六月十六日