

本附錄所載資料並非本招股章程附錄一所載本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)的會計師報告一部分，僅供參考用途。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」及附錄一所載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

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值之說明報表，乃根據創業板上市規則第7.31條為說明配售的影響而編製，猶如配售已於二零一零年十二月三十一日進行。該報表以截至二零一零年十二月三十一日本公司股權持有人應佔匯總有形資產淨值為基準，並就下列各項作出調整：

	截至二零一零年 十二月三十一日			
	本公司股權 持有人應佔 經審核匯總 有形資產 淨值 ⁽¹⁾ 千港元	估計 配售所得 款項淨額 ⁽²⁾ 千港元	未經審核 備考經調整 有形資產 淨值 ⁽³⁾⁽⁴⁾ 千港元	每股未經審核 備考經調整 有形資產淨值 ⁽⁵⁾ 港元
按配售價每股0.30港元計算	29,801	29,600	59,401	0.1080

附註：

- (1) 截至二零一零年十二月三十一日本公司股權持有人應佔經審核匯總有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一的本公司會計師報告，並根據於二零一零年十二月三十一日本公司股權持有人應佔本公司經審核匯總淨資產約40,842,000港元按於二零一零年十二月三十一日無形資產約11,041,000港元作出調整後而釐定。
- (2) 估計配售所得款項淨額乃根據假定配售價每股配售股份0.30港元計算，並已扣除本公司應付配售的包銷費及估計費用。
- (3) 於二零一一年二月二十八日，本集團的物業權益已由獨立物業估值師豐盛評估有限公司重估，有關物業估值報告載於本招股章程附錄四。重估盈餘淨額約為4,153,000港元，乃物業權益市值超出其賬面值的差額。該重估盈餘淨額並無計入本集團於二零一零年十二月三十一日的匯總財務資料。本集團的會計政策為將物業、廠房及設備按成本減累積折舊及任何減值

虧損列賬，而非按重估金額列賬。上述調整並無計及上述重估盈餘或相關的額外折舊。倘物業權益按該估值列賬，則會於本集團匯總綜合收益表扣除額外折舊約每年104,000港元。

- (4) 並無調整以反映本集團於二零一零年十二月三十一日後的任何貿易業績或所訂立的其他交易。
- (5) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃經上述附註2所載的調整後釐定，基準為550,000,000股股份已予以發行但未繳股款，並假設配售及資本化發行已於二零一零年十二月三十一日完成。

B. 每股未經審核備考估計盈利

以下每股未經審核備考估計盈利，乃根據創業板上市規則第7.31段為說明配售的影響而編製，猶如配售已於二零一零年四月一日進行。每股未經審核備考估計盈利僅為說明用途而編製，而因其假設性質使然，未必會真實反映自配事後本集團的財務業績。

本公司擁有人應佔

未經審核估計匯總盈利^(附註1) 不少於1,800萬港元

每股未經審核備考估計盈利^(附註2) 不少於0.0327港元

附註：

- (1) 截至二零一一年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔估計匯總盈利乃摘錄自本招股章程「財務資料」一節中「截至二零一一年三月三十一日止年度盈利估計」一段。上述截至二零一一年三月三十一日止年度盈利估計的編製基準概要載於本招股章程附錄三。董事根據本集團截至二零一零年十二月三十一日止九個月的經審核匯總業績編製截至二零一一年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔估計匯總盈利，並根據截至二零一一年三月三十一日止三個月未經審核管理賬目編製本集團未經審核匯總業績。該盈利估計乃根據在所有重大方面與本公司會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)第II節附註2所載本集團目前所採用的會計政策一致的會計政策編製。
- (2) 每股未經審核備考估計盈利乃按將截至二零一一年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔估計匯總盈利除以完整年度將予發行但未繳股款的550,000,000股股份計算，猶如資本化發行及配售已於二零一零年四月一日完成。

C. 申報會計師有關未經審核備考財務資料的報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

會計師有關未經審核備考財務資料的報告

致鈺皓控股有限公司
列位董事

本所謹就鈺皓控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)就貴公司建議配售股份而於二零一一年五月六日刊發的招股章程(「招股章程」)中附錄二標題為「未經審核備考經調整有形資產淨值報表」及「未經審核備考每股盈利估計」(「未經審核備考財務資料」)內所載有關貴集團的未經審核備考財務資料(載於第II-1至II-2頁)作出報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供說明建議配售對貴集團的相關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程第II-1至II-2頁。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「上市規則」)第7.31段及香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7條「編製備考財務資料以載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

本所的責任是根據上市規則第7.31(7)段的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料，而本所過往對該等財務資料會發出的任何報告，本所除於該等報告刊發日對該等報告的抬頭人負上的責任外，本所概不承擔任何責任。

意見的基礎

本所是根據會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則第300條「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而工作主要包括比較二零一零年十二月三十一日 貴集團之經審核匯總淨資產與招股章程附錄一所載的會計師報告，將截至二零一一年三月三十一日止年度 貴公司權益持有人應佔未經審核匯總盈利估計與招股章程「財務資料」一節的「截至二零一一年三月三十一日止年度的盈利估計」段落所載的盈利估計比較，考慮調整的支持文件，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃及進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述的基準適當編製、該基準與貴集團的會計政策一致、且調整就根據上市規則第7.31(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言適當的，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 貴集團於二零一零年十二月三十一日或未來任何日期的經調整有形資產淨值；或
- 貴集團於截至二零一一年三月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利。

意見

本所認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第7.31(1)條披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一一年五月六日