

以下資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告的一部分，載列於此僅供參考。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會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下根據創業板上市規則第7.31條編製的本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，僅作說明用途，並載於本附錄以說明配售對本集團於二零一四年八月三十一日的合併有形資產淨值的影響，猶如配售已於二零一四年八月三十一日發生。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅作說明用途而編製，由於其假設性質使然，該報表未必能真實反映本集團於二零一四年八月三十一日或配售完成後任何未來日期的合併有形資產淨值。該報表根據本招股章程附錄一會計師報告所載本集團截至二零一四年八月三十一日的經審核合併財務資料編製，並作出下文所述調整。該未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表不構成本招股章程附錄一所載會計師報告的一部分。

	於二零一四年 八月三十一日 本公司股東 應佔合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	配售的估計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	本公司股東 應佔未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值 千港元 (附註4)	本公司股東 應佔每股 未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值 港元 (附註3及4)
按配售價每股 股份0.375港元計算	288,899	6,905	295,804	0.740
按配售價每股 股份0.4港元計算	288,899	8,118	297,017	0.743

附註：

- (1) 於二零一四年八月三十一日本公司股東應佔合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，並根據於二零一四年八月三十一日本公司股東應佔本集團合併有形資產淨值288.9百萬港元計算。

- (2) 配售的估計所得款項淨額乃按配售價每股股份0.375港元及0.4港元(即指示性配售價範圍的下限及上限)計算,經扣除估計包銷佣金及其他估計開支(主要包括與重組、配售及上市有關的法律及專業費用)。
- (3) 本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按上文附註(2)所述調整並基於假設緊隨配售完成後已發行400,000,000股股份計算得出。
- (4) 本集團並無對合併有形資產淨值作出任何調整以反映本集團於二零一四年八月三十一日後的任何經營業績或所進行的其他交易,亦未反映本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節所詳述的重組(尤其是根據重組將向餘下迪臣發展國際集團分派的股息)的影響。

根據重組,本公司自餘下迪臣發展國際集團及上市前投資者收購一家附屬公司Latest Ventures Limited(「LVL」),代價約為17.5百萬港元,透過向餘下迪臣發展國際集團及上市前投資者發行349,999,998股每股面值0.05港元總額約為17.5百萬港元的股份結算。本公司當時間接透過LVL自餘下迪臣發展國際集團進一步收購其他附屬公司,總代價約為40百萬港元。根據重組,該代價連同應收餘下迪臣發展國際集團的淨餘額,部分由將分派予餘下迪臣發展國際集團的股息約235百萬港元結算,及部分由現金約33.8百萬港元結算。

假設上述根據重組的交易及股息計入上述未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表,本公司股東應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值將為20.8百萬港元(假設配售價為每股股份0.375港元)及22.0百萬港元(假設配售價為每股股份0.4港元),而本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值將為0.052港元(假設配售價為每股股份0.375港元)及0.055港元(假設配售價為每股股份0.4港元)。

**B. 獨立申報會計師有關編製備考財務資料的鑒證報告**

香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等已完成鑒證工作以對迪臣建設國際集團有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）編製貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司刊發的招股章程第II-1至II-2頁所載於二零一四年八月三十一日的備考合併有形資產淨值以及相關附註（「備考財務資料」）。董事編製備考財務資料所依據的適用標準乃於招股章程附錄二載述。

備考財務資料乃由董事編製，以說明 貴公司股份上市對 貴集團於二零一四年八月三十一日的財務狀況所造成的影響，猶如有關交易已於二零一四年八月三十一日發生。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一四年八月三十一日止五個月期間的財務報表（有關的會計師報告已刊發）。

**董事對備考財務資料的責任**

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第7.31段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃根據創業板上市規則第7.31(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而在先前發出的任何報告，除於報告發出當日對報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港鑒證工作準則第3420號就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的鑒證工作進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事是否根據創業板上市規則第7.31段的規定及是否參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並不負責就編製備考財務資料所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或提供建議，且於是項工作過程中，吾等亦不會對編製備考財務資料所採用的財務資料進行審計或審閱。

將備考財務資料載入招股章程僅旨在說明貴公司股份上市對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如有關交易已於選定說明該影響的日期前進行。因此，吾等並不保證有關交易的實際結果與所呈列者相同。

合理鑒證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編撰，涉及執行情序評估董事於編製備考財務資料時所採用適用標準是否提供合理基準以呈列有關交易直接造成的重大影響，以及獲得足夠合理憑證釐定下列事項：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮申報會計師對貴集團性質的理解、就有關交易編製的備考財務資料以及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得的憑證乃屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第7.31(1)段所披露的備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此 致

迪臣建設國際集團有限公司  
列位董事 台照

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零一四年十二月二十四日