

本附錄所載資料並不構成本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製之會計師報告(載於本招股章程附錄一)的一部分，載入本招股章程僅供說明用途。

未經審核備考財務資料乃按照創業板上市規則第7.31段編製，僅供說明用途而於下文載列，旨在向有意投資者提供有關於股份發售完成後股份發售對本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值可能構成的影響之進一步資料。

A. 未經審核備考綜合有形資產淨值報表

以下為根據下文所載附註為基準編製之闡述性及未經審核備考綜合有形資產淨值報表，旨在說明根據股份發售發行新股份對本公司擁有人應佔有形資產淨值的影響，猶如股份發售乃於二零一六年十二月三十一日進行。該未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃僅供說明用途編製，且基於其假設性質使然，未必能真實反映倘股份發售於二零一六年十二月三十一日或任何未來日期完成後本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值狀況。

	於二零一六年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔經審核綜合 有形資產淨值	根據股份 發售發行 新股份估計 所得款項淨額	本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	每股未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	每股未經審核 備考經調整 綜合有形 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	人民幣 (附註3)	港元 (附註4)
按每股發售價 0.50港元計算	48,071	32,860	80,931	0.20	0.22
按每股發售價 0.70港元計算	48,071	50,242	98,313	0.25	0.28

附註：

- (1) 於二零一六年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自會計師報告所示於二零一六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約人民幣48,071,000元，其全文載於本招股章程附錄一。

- (2) 根據股份發售發行新股份之估計所得款項淨額乃分別基於將予發行100,000,000股發售股份的發售價每股0.50港元及0.70港元(即所述發售價範圍之下限及上限)，經扣除本公司應付之包銷費用及其他相關開支後計算。並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能發行的股份。估計股份發售所得款項淨額乃將港元按1.00港元兌人民幣0.896元之匯率換算為人民幣。
- (3) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於本招股章程「股本」一節所載之緊隨股份發售完成後已發行股份400,000,000股而計算，惟並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能發行的任何股份或本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發、發行或購回的任何股份。
- (4) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃按1.00港元兌人民幣0.896元之匯率換算為港元。概不表示於該日人民幣金額經已、可以或可能換算為港元，反之亦然。
- (5) 並無對未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整以反映本集團於二零一六年十二月三十一日後所訂立之任何貿易結果或其他交易。
- (6) 本集團於二零一七年三月三十一日的物業及土地權益經國際評估有限公司估值。有關該等物業及土地權益的估值詳情載於本招股章程附錄三。

根據經營租賃持作自用的樓宇及租賃土地付款的物業及土地權益重估盈餘約人民幣60,674,000元將不會計入本集團於二零一六年十二月三十一日的財務報表。本集團的會計政策為按成本(而非按公平值)列出持作自用的樓宇及租賃土地付款減累計折舊及任何減值虧損。

倘所有物業及土地權益按該等估值列值，額外年度折舊及攤銷將分別約為人民幣3,688,000元及人民幣971,000元。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

以下為本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程。



香港干諾道中111號
永安中心25樓

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告**致萬成金屬包裝有限公司列位董事**

吾等已完成查證工作，以就萬成金屬包裝有限公司(「貴公司」)董事所編製的 貴公司的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司創業板建議首次公開發售(「建議股份發售」)而於二零一七年六月二十九日刊發的 貴公司招股章程(「招股章程」)附錄二第A節內所載有關 貴公司於二零一六年十二月三十一日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註。 貴公司董事於編製未經審核備考財務資料時依據的適用標準載述招股章程附錄二第A節。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明建議股份發售對 貴公司於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況，猶如建議股份發售已於二零一六年十二月三十一日完成。作為此過程之一部份，有關 貴公司綜合財務狀況的資料已由 貴公司董事從 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務狀況(已就此刊發招股章程附錄一所載之會計師報告)中摘錄。

董事對未經審核備考財務資料之責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上規規則」)第7.31段及參考香港會計師公會(「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載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會發佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制」，並據此維持一套全面的質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定的成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據創業板上市規則第7.31(7)段之規定，就未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下呈報。吾等對之前就編製未經審核備考財務資料時所用任何財務資料而發出之任何報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不負責。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製於招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」履行聘約。該標準要求申報會計師計劃並執行有關程序，以就貴公司董事是否已根據創業板上市規則第7.31段，並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲得合理保證。

就此委聘而言，吾等不負責就用於編製未經審核備考財務資料之任何歷史財務資料更新或補發任何報告或意見，在此委聘過程中，吾等亦未審核或審閱任何用於編製未經審核備考財務資料之財務資料。

未經審核備考財務資料載於本招股章程中之目的，僅為說明一項重大事項或交易對實體的未經調整財務資料之影響，猶如事件已發生或交易已於就此說明目的而選擇的較早日期發生。因此，吾等不會就於二零一六年十二月三十一日之實際股份發售結果將與所呈列者一致作出任何保證。

一份就未經審核備考財務資料是否已在適用的標準基礎上妥為編製的合理的核證委聘，涉及執行有關程序，以評估董事是否在編製未經審核備考財務資料時所採

用的適用標準能夠提供一個呈現事件或交易的直接重大影響的合理基礎，並就以下事項取得充分適當的證據：

- 相關未經審核備考調整能否使該等標準產生適當的效果；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整於未經調整財務資料的適當應用。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並顧及申報會計師對實體的性質、未經審核備考財務資料之編製所涉及的事件或交易，以及其他相關委聘情況的了解。

委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的總體呈列情況。

吾等相信，吾等已獲得的證據是充分且適當的足以為吾等意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所述基準由 貴公司董事妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴公司的會計政策一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第7.31(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬適當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零一七年六月二十九日