

現載列按照上市規則第4.29條編製的財務資料，僅供闡釋之用，藉此向準投資者提供進一步資料，述明上市建議可能對本集團於股份發售完成後之財務狀況造成的影響。儘管本集團在編製所述資料時，已合理審慎地行事，然而，省覽有關資料的準投資者務請謹記，該等數據目前仍有待調整，故未必能全面反映本集團於二零零四年十月三十一日或往後其他日期的實際業績、每股盈利及財務狀況。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為本集團編製的未經審核備考經調整有形資產淨值說明報表，以闡釋股份發售（假設已於二零零四年十月三十一日進行）的影響，此乃根據全文載於本售股章程附錄一會計師報告所示本集團於二零零四年十月三十一日的經審核合併有形資產淨值而編製，並經調整如下：

	本集團於 二零零四年 十月三十一日 的經審核合併 有形資產淨值		股份發售 估計所得 款項淨額	未經審核 備考經調整 有形資產淨值	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值
	千港元 (附註1)	債務資本化 千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	港元 (附註5)
以發售價每股1.08港元為基準	181,935	80,000	71,090	333,025	0.67
以發售價每股1.50港元為基準	181,935	80,000	101,770	363,705	0.73

附註：

- 於二零零四年十月三十一日，本集團之經審核合併有形資產淨值包括遞延稅項資產約864,000港元，乃因遞延稅項資產之未來經濟利益將會以削減未來稅務負債之方式實現，因此被視作有形資產。
- 作為重組的一部分，股東墊款80,000,000港元經已撥充資本。
- 股份發售估計所得款項淨額及以發售價每股1.08港元及1.50港元為基準計算，並無計入因行使超額配股權而可能須予發行的股份。
- 本售股章程附錄三所載本集團物業權益的估值與該等物業於二零零五年三月三十一日的未經審核賬面淨值相比，產生淨估值虧損約360,000港元（即按個別物業權益計算，分別產生盈餘毛額8,410,000港元及虧損毛額8,770,000港元），並未計算在上述本集團有形資產淨值內。若將重估盈餘計算在本集團截至二零零五年三月三十一日止年度的財務報表內，將產生額外折舊費用每年170,000港元。至於產生重估虧損的物業權益，董事認為使用中價值高於未經審核賬面淨值，因此無須作出減值虧損撥備。採用中價值一項按香港會計師公會頒佈的會計實務準則第31號「資產減值」的定義，指一項資產持續使用及於可用期限終結時出售預期產生的估計未來現金流量。
- 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出本節所述之調整，及按照於緊隨股份發售及資本化發行而已發行及預期將予發行之500,000,000股股份計算，惟並未計及根據行使購股權計劃所授出之任何購股權而將予配發及發行之任何股份，以及本公司根據本售股章程附錄五「全體股東於二零零五年三月十七日通過之書面決議案」一段所述授予董事之配發及發行及購回股份一般授權而配發及發行或購回之任何股份。

B. 未經審核備考每股盈利

以下為本集團未經審核備考每股盈利說明報表，以闡釋股份發售(假設已於二零零四年六月三十日進行)的影響，此乃根據本售股章程附錄一會計師報告所示本集團截至二零零四年六月三十日止年度的經審核溢利而編製，並經調整如下：

	截至二零零四年 六月三十日止年度 千港元
會計師報告所載本集團截至二零零四年六月三十日止年度的 經審核溢利	96,466
進行資本化發行後已發行股份數目	425,000,000
股份發售中將予發行的股份	75,000,000
經調整已發行股份數目	500,000,000
未經審核備考每股盈利(附註)	19.3港仙

附註： 未經審核備考每股盈利，是根據本集團截至二零零四年六月三十日止年度股東應佔溢利約96,466,000港元和經調整已發行股份數目500,000,000股(即已發行股份數目加將會根據股份發售而發行的股份數目，但不計入根據行使超額配股權而可能須予配發和發行的任何股份)而計算。

計算未經審核備考每股盈利時，並未確認於二零零四年六月三十日發行500,000,000股股份(包括於售股章程刊發日期已發行股份及根據股份發售而將予發行的該等股份，但不計入因行使超額配股權而可能須予發行的任何股份)估計所得款項(發售價若為每股1.08港元則約為71,090,000港元；發售價若為每股1.50港元則約為101,770,000港元)所可能賺取的收入。

(C) 備考財務資料報告

以下為董事收訖本公司核數師兼申報會計師德勤•關黃陳方會計師行就未經審核備考財務資料發出的函件全文。

Deloitte.

德勤

德勤•關黃陳方會計師行
香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

Deloitte Touche Tohmatsu
26/F Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

敬啟者：

吾等就聖馬丁國際控股有限公司（「貴公司」）於二零零五年四月二十八日就 貴公司以不超過每股1.50港元配售及公開發售合共125,000,000股每股面值0.10港元的股份而刊發的售股章程（「售股章程」）附錄二第185頁及第186頁所載的備考財務資料（僅作說明之用）呈交報告，以就上市建議可能對呈報的財務資料所造成的影響提供資料。

責任

貴公司董事須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條編製備考財務資料，且 貴公司董事須對此負上全責。

吾等之責任是按上市規則的規定就備考財務資料表達意見，並向 閣下匯報。對於吾等先前就編製備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，吾等除對報告發出當日的受函人負責外，概不負責。

意見基準

吾等按照英國審計實務委員會發出的《投資通函申報準則》及 簡報第1998/8號「根據上市規則申報備考財務資料」進行工作。吾等的工作主要包括對比未經調整財務資料與原始文件、衡量支持調整的憑證以及就備考財務資料與 貴公司董事討論。吾等之工作並不涉及獨立審閱任何相關財務資料。

由於上述工作並不構成依據香港會計師公會頒佈的核數準則而作出的審計或審閱，故吾等概不就備考財務資料發表任何審計或審閱保證。

備考財務資料乃根據售股章程附錄二第185頁及第186頁所載基準而編製，僅作說明之用，亦因其性質使然，未必能夠反映 貴公司及其附屬公司（「貴集團」）於二零零四年十月三十一日或往後其他日期的財務狀況及 貴集團截至二零零四年六月三十日止年度的每股盈利。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料乃按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策相符；及
- (c) 就根據上市規則第4.29條所披露的備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

此致

聖馬丁國際控股有限公司
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

二零零五年四月二十八日