

本售股章程現載列根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料，僅供說明而編製，以為投資者提供進一步資料，以考慮下列因素後，評估本集團的財務表現：(a)首次公開發售前購股權計劃項下授出的購股權獲悉數行使及資本化發行及售股建議對本集團每股股份盈利的影響及(b)經調整有形資產淨值，以說明資本化發行及售股建議完成後，本集團的財務狀況。

儘管編製上述資料時已在合理情況下盡量小心，但參閱有關資料的有意投資者應謹記，該等數字本身可予以調整，且基於其性質使然，不一定能真實反映本集團於往績期內的真實財務表現及資本化發行及售股建議完成後的財務狀況。

A. 未經審核備考每股盈利

- (i) 根據截至二零零四年三月三十一日止年度及截至二零零四年十二月三十一日止九個月股東應佔的經審核合併溢利淨額

	截至二零零四年 三月三十一日 止年度	截至二零零四年 十二月三十一日 止九個月
誠如本售股章程附錄一會計師 報告所載的年／期內股東 應佔的經審核合併溢利淨額	31,076,000港元	56,918,000港元
經考慮已授出的首次公開發售前 購股權後的未經審核備考 全面攤薄估計每股盈利 (附註1)	0.077港元	0.141港元

附註：

1. 未經審核備考全面攤薄每股盈利的計算方法是按截至二零零四年三月三十一日止年度及截至二零零四年十二月三十一日止九個月本集團經審核合併溢利淨額(假設(i)資本化發行及售股建議已於二零零三年四月一日完成(但並無計及根據購股權計劃或認股權證附帶的認購權而可能授出的任何股份)及截至二零零四年三月三十一日止年度及截至二零零四年十二月三十一日止九個月期間，已合共發行400,000,000股股份；以及(ii)根據首次公開發售前購股權計劃授出的首次公開發售前購股權已於二零零三年四月一日獲全面行使，因而發行4,000,000股額外股份)計算。董事認為資本化發行及售股建議及行使首次公開發售前購股權將不會對本集團截至二零零四年三月三十一日止年度及截至二零零四年十二月三十一日止九個月的股東應佔合併溢利淨額有任何影響。

(ii) 根據截至二零零五年三月三十一日止年度的估計合併溢利

截至二零零五年三月三十一日止年度除稅及 計入少數股東權益後但未計非經常項目 前的估計合併溢利 (附註1)	不少於57,000,000港元
未經審核備考估計 每股盈利 (附註2)	0.143港元
已計及已授出的首次公開發售前 購股權的未經審核備考估計 全面攤薄每股盈利 (附註3)	0.141港元

附註：

1. 截至二零零五年三月三十一日止年度本集團除稅及計入少數股東權益後但未計非經常項目的估計合併溢利摘錄自本售股章程「財務資料」一節。編製上述截至二零零五年三月三十一日止年度溢利估計所按的基準概述於本售股章程附錄四。

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度除稅及計入少數股東權益後但未計非經常項目的估計合併溢利乃由董事根據本集團截至二零零四年十二月三十一日止九個月的經審核財務報表及本集團截至二零零五年三月三十一日止三個月的未經審核管理賬目而編製的本集團合併業績而編製。就董事所知，於截至二零零五年三月三十一日止年度並無或不大可能出現任何非經常項目。

估計溢利乃根據於各重大方面均與本集團目前採納者一致的會計政策編製，有關的會計政策概述於會計師報告內，而會計師報告全文則載於本售股章程附錄一。

2. 未經審核備考估計每股盈利乃按截至二零零五年三月三十一日止年度本集團除稅及計入少數股東權益後但未計非經常項目的估計合併溢利，以及假設資本化發行及售股建議於二零零四年四月一日完成後已發行合共400,000,000股股份計算，但並無計及因行使根據首次公開發售前購股權計劃已授出或根據該購股權計劃可能授出的購股權而開始發行的任何股份，或因行使認股權證所附認購權而將開始配發及發行或本公司根據授予董事發行或購回股份的一般授權而配發及發行或購回的任何股份，上述一般授權在本售股章程附錄八「全體股東於二零零五年五月二十七日通過的書面決議案」一段載述。
3. 未經審核備考估計全面攤薄每股盈利的計算方法是按截至二零零五年三月三十一日止年度本集團除稅及計入少數股東權益後但未計非經常項目的估計合併溢利（假設(i)資本化發行及售股建議已於二零零四年四月一日完成（但並無計及根據購股權計劃或認股權證附帶的認購權而可能授出的任何股份）及截至二零零五年三月三十一日止年度已合共發行400,000,000股股份；以及(ii)根據首次公開發售前購股權計劃授出的首次公開發售前購股權已於二零零四年四月一日獲全面行使，因而發行4,000,000股額外股份）計算。董事認為資本化發行及售股建議及行使首次公開發售前購股權將不會對本集團截至二零零五年三月三十一日止年度的除稅及計入少數股東權益後但未計非經常項目的估計合併溢利有任何影響。

B. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃根據本集團及家利來集團於二零零四年十二月三十一日的經審核合併有形資產淨值編製，有關資料分別載於本售股章程附錄一會計師報告及附錄二家利來電器的額外財務資料，並經調整如下：

	本集團 於二零零四年 十二月三十一日 經審核合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	家利來集團 於二零零四年 十二月三十一日 的經審核 有形負債淨值 千港元 (附註2)	期末存貨的 未變現 溢利撇銷 千港元 (附註3)	售股建議 的估計所得 款項淨額 千港元 (附註4)	未經 審核備考 經調整有形 資產淨值 千港元 (附註5)	未經 審核備考 經調整每股 有形資產淨值 千港元 (附註5、6)
根據發售價 每股股份0.55港元	108,089	(2,414)	(225)	34,000	139,450	0.35

附註：

- 關於本售股章程附錄五列載的本集團物業權益的估值，本集團於二零零五年二月二十八日的物業權益重估總值約58,750,000港元。於二零零五年二月二十八日，該等物業的未經審核賬面值約49,007,000港元。因此，重估盈餘淨值約9,743,000港元（不包括於上述本集團有形資產淨值）。由於本集團物業權益的賬目以成本減減值及折舊計算，故重估盈餘淨值將不會記錄於本集團財務報表內。盈餘淨值9,743,000港元為個別物業權益的總重估盈餘14,809,000港元及總重估虧損5,066,000港元。倘重估盈餘計入本集團截至二零零五年三月三十一日止年度的財務報表中，本集團截至二零零五年三月三十一日止帆猿的折舊費用將增加約296,000港元。有關附帶重估虧損的物業權益，董事認為使用價值高於未經審核賬面值，且毋須就減值虧損撥備。
- 由於就上市而言，家利來集團收購事項屬於重組的部份，董事認為計算本集團有形資產淨值時計入家利來集團於二零零四年十二月三十一日的有形負債淨值實屬適當，猶如收購事項於二零零四年十二月三十一日進行。就未經審核備考經調整有形資產淨值而言，對有形資產淨值產生影響的公司間交易已被撇銷。其性質已於下文附註3詳述。
- 家利來集團銷售貨品予本集團的未變現溢利撇銷。

4. 經扣除本公司就售股建議應付的包銷費用及其他有關開支後，售股建議的所得款項淨額估計約為34,000,000港元。有關所得款項淨額未來用途的詳情，請參閱本售股章程「未來計劃及所得款項用途」一節「所得款項用途」一分節。
5. 繼二零零四年十二月三十一日後，於二零零五年三月二十二日，本公司的一家附屬公司宣派特別股息30,000,000港元，自本集團的內部資源撥付予當時的附屬公司的股東。有關股息並未於未經審核備考經調整有形資產淨值及未經審核備考經調整每股有形資產淨值內調整。經考慮派付股息後，未經審核備考經調整有形資產淨值及未經審核備考經調整每股有形資產淨值將減少。
6. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃按緊隨資本化發行及售股建議完成後預期將發行400,000,000股股份計算，但並無計及因行使根據首次公開發售前購股權計劃已授出或根據該購股權計劃可能授出的購股權而開始發行的任何股份，或因行使認股權證所附認購權而將開始配發及發行或本公司根據授予董事發行或購回股份的一般授權而配發及發行或購回的任何股份，上述一般授權在本售股章程附錄八「全體股東於二零零五年五月二十七日通過的書面決議案」一段載述。

C. 為有關未經審核備考每股盈利及未經審核備考經調整有形資產的未經審核備考財務資料提供的告慰函件

BDO BDO McCabe Lo & Company
德豪嘉信會計師事務所

8th Floor, Wing On Centre,
111 Connaught Road Central, Hong Kong
Telephone: (852) 2541 5041
Facsimile: (852) 2815 2239
香港干諾道中111號永安中心8樓
電話：(852) 2541 5041
傳真：(852) 2815 2239

PCP CPA Limited



華德匡成會計師事務所有限公司

Suites 2205-6, Island Place Tower,
510 King's Road, North Point, Hong Kong.
Telephone: (852) 2882 8378
Facsimile: (852) 3009 8534
香港北角英皇道510號港運大廈22樓5至6室
電話：(852) 2882 8378
傳真：(852) 3009 8534

敬啟者：

吾等謹此就建福集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料作出匯報，上述財務資料載於 貴公司於二零零五年五月三十一日就 貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行配售及股份公開發售（「售股建議」）而刊發的售股章程（「售股章程」）附錄三A部份及B部份「未經審核備考每股盈利」及「未經審核備考經調整有形資產淨值」內。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅作說明用途，以便提供資料說明悉數行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權而發行4,000,000股額外股份，以及資本化發行及售股建議可能會如何影響所呈列的財務資料。

責任

貴公司董事的責任為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄1A第21段及第4.29段的規定編製備考財務資料。

吾等的責任為按上市規則第4.29段的規定，就未經審核備考財務資料提供意見，並向 貴公司匯報吾等的意見。吾等不會就過往任何用作編製未經審核備考財務資料時採用的任何財務資料所作出的任何報告承擔任何責任，惟吾等於發出有關報告的日期對有關報告應負上的責任除外。

意見基準

吾等已在適用情況下參考英國審計實務委員會頒佈的《投資通函申報準則》及第1998/8期「根據上市規則申報備考財務資料」進行滙報。吾等的工作並不涉及任何相關財務資料的獨立審查，但主要包括將未經調整財務資料與來源文件作出比較，考慮支持調整的證據，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等的工作並不構成根據香港會計師公會所發出的核數準則進行的核數或審閱，故此吾等不會就未經審核備考財務資料作出任何保證。

未經審核備考財務資料乃按本售股章程附錄三A節及B節所載的基準編製，僅作說明用途，但由於其性質使然，未經審核備考財務資料未必能顯示：

- 貴集團截至二零零四年三月三十一日止年度、截至二零零四年十二月三十一日止九個月及截至二零零五年三月三十一日止年度及於未來任何期間每股盈利；或
- 貴集團於二零零四年十二月三十一日或未來任何日期的有形資產淨值。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按所述基準妥善編製。
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致，及
- (c) 就根據上市規則第4.29段作出披露的未經審核備考財務資料而言，調整屬適當之舉。

此 致

建福集團控股有限公司
博大資本國際有限公司
建華證券(亞洲)有限公司
列位董事 台照

德豪嘉信會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

蔡淑蓮
執業證書編號P02044

華德匡成會計師事務所有限公司
香港執業會計師
謹啟

二零零五年五月三十一日