

按本招股章程附錄一所載，本附錄所載資料並不構成畢馬威會計師事務所（為香港執業會計師及本公司申報會計師）編撰的會計師報告的部分，載入該等資料僅作說明之用。根據上市規則第4章編撰的未經審核備考財務資料，旨在向準投資者提供有關股份發售對本集團於二零零六年六月三十日經調整有形資產淨值的未經審核備考報表影響的資料，猶如股份發售已於二零零六年六月三十日進行。

未經審核備考財務資料僅作說明之用，而基於其性質，未必能真實反映股份發售後本集團的財務狀況，並須與本招股章程「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. 經調整有形資產淨值的未經審核備考報表

以下為本集團於二零零六年六月三十日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃根據本招股章程附錄一會計師報告所載本集團於二零零六年六月三十日的經審核合併資產淨值為依據，並已作出下列調整：

	本集團於二零零六年 六月三十日經審核 合併有形資產淨值		股份發售估計 所得款項淨額 (附註1)		本集團 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 (附註2)	
	人民幣千元	港幣千元	人民幣千元	港幣千元	人民幣千元	港幣千元	人民幣	港元
按每股發售價								
1.38港元計算	<u>460,157</u>	<u>460,157</u>	<u>183,000</u>	<u>183,000</u>	<u>643,157</u>	<u>643,157</u>	<u>1.07</u>	<u>1.07</u>
按每股發售價								
1.66港元計算	<u>460,157</u>	<u>460,157</u>	<u>225,000</u>	<u>225,000</u>	<u>685,157</u>	<u>685,157</u>	<u>1.14</u>	<u>1.14</u>

附註：

1. 股份發售估計所得款項淨額乃按每股發售價分別為1.38港元及1.66港元計算，並已扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支。並無計及因行使超額配股權及根據購股權計劃所授出的購股權而可能發行的股份或因本公司根據本招股章程附錄六「本公司股東通過的書面決議案」一段所述一般授權或以其他方式而可能發行或購回的任何股份。

2. 未經審核備考每股有形資產淨值乃按照前段所述調整計算，並假設合共已發行600,000,000股股份(包括於本招股章程刊發日已發行的股份及根據資本化發行及股份發售而將予發行的股份，但不計及因行使超額配股權及購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)。

於二零零六年九月三十日，本集團的物業權益已由獨立物業估值行戴德梁行有限公司重新估值，有關物業估值報告載於本招股章程附錄四。根據戴德梁行有限公司的估值，本集團於二零零六年九月三十日擁有的物業權益總值約人民幣202,300,000元，與二零零六年九月三十日的賬面淨值約人民幣193,200,000元比較，扣除適用的遞延稅項負債後的重估盈餘約人民幣9,100,000元。該重估盈餘並無載入本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表。倘重估盈餘於本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表內計入，將產生每年不多於約人民幣200,000元的額外折舊費用。

B. 申報會計師就有關未經審核備考經調整有形資產淨值的未經審核備考財務資料發出的函件

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)為載入本招股章程發出的函件全文。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

吾等就於二零零六年十二月二十八日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二(A)部分所載台一國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)經調整有形資產淨值的未經審核備考報表(「備考財務資料」)而發出報告。備考財務資料由 貴公司董事編撰，以提供有關股份發售如何影響所呈列財務資料的資料，惟僅作說明之用。編撰備考財務資料的基準載於招股章程附錄二(A)部分。

責任

貴公司董事對於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段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的會計指引第7號「編撰備考財務資料以供載入投資通函」而編撰之未經審核備考財務資料須負全責。

吾等的責任在於根據上市規則第4.29(7)段的規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報吾等意見。除對於報告發出當日獲發報告的人士外，對於吾等先前所發出任何有關編撰未經審核備考財務資料所採用財務資料的報告，吾等概不負責。

意見的基準

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料的會計師報告」進行工作。吾等的工作主要包括將未經調整的財務資料與原始文件進行比較、考慮支持調整的證據及與 貴公司董事討論備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審查。

吾等的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則或香港審閱項目準則進行的核數或審閱，因此吾等並無就備考財務資料發表任何該等核數或審閱保證。

吾等計劃執行的工作是為獲取吾等認為必要的資料和解釋，以便向吾等提供充分證據合理保證備考財務資料已由 貴公司董事按上述基準妥為編撰，該基準與 貴集團會計政策一致，就根據上市規則第4.29(1)段規定而披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整屬恰當。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判決及假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，並不保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表 貴集團於二零零六年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況。

就發行 貴公司股份所得款項淨額的合理性、該等所得款項淨額用途，或是否將按本招股章程所載「未來計劃和股份發售所得款項用途」所述實際使用所得款項而言，吾等不做任何評論。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料由 貴公司董事根據上述的基準妥為編撰；
- (b) 該等基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段規定而披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整屬恰當。

此致

台一國際控股有限公司
寶來證券(香港)有限公司
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零六年十二月二十八日