

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

下文根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，旨在說明全球發售對本公司權益持有人於二零零九年六月三十日應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如全球發售於二零零九年六月三十日已進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，並由於其假設性質所限，未必可以反映全球發售後於二零零九年六月三十日或未來任何日期本集團綜合有形資產淨值的真實情況。以下資料是基於本招股章程附錄一所載本集團會計師報告所載於二零零九年六月三十日本集團的綜合資產淨值，並經下文所述調整而編製。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並不屬於會計師報告的一部份。

	於二零零九年 六月三十日 本公司權益 持有人應佔 本集團經審核 綜合有形 負債淨值 ⁽¹⁾	全球發售 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾	本公司權益 持有人應佔 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 ⁽³⁾
	千港元	千港元	千港元	千港元
根據發售價每股1.30港元.....	(270,144)	290,067	25,923	0.0172
根據發售價每股1.71港元.....	(270,144)	415,273	145,129	0.0963

附註：

- (1) 於二零零九年六月三十日，本公司權益持有人應佔本集團經審核綜合有形負債淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載列的會計師報告，其乃根據於二零零九年六月三十日本公司股權持有人應佔本集團經審核綜合資產淨值1,363百萬港元，並就於二零零九年六月三十日的無形資產1,633百萬港元作出調整。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃根據每股1.30港元及1.71港元的指示性發售價，減除本公司應付的包銷費用及其他相關開支計算，但並未計及根據超額配股權而可能發行的任何股份。
- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出以上段落所述調整後，假設全球發售已於二零零九年六月三十日完成且以發行1,506,464,883股股份為基準而計算，但未計及行使超額配股權而可能發行的任何股份或行使根據首次公開發售前購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份或本公司根據本招股章程中「股本」一節所述發行授權或購回授權而分配及發行的任何股份。
- (4) 於二零零九年九月三十日，本集團土地使用權及樓宇權益由獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司重估，有關物業估值報告載於本招股章程附錄四—物業估值。物業的重估盈餘(指土地使用權及樓宇的市值高出其賬面值)，約為1,561,000港元。該等重估盈餘並無計入於二零零九年六月三十日本集團的綜合財務資料。上述調整並無計及上述重估盈餘。倘土地使用權及樓宇以該估值列賬，則每年243,000港元的額外折舊會沖銷截至二零零九年十二月三十一日止年度的綜合收益表。
- (5) 並無作出任何調整以反映於二零零九年六月三十日以後本集團的任何交易結果及訂立的其他交易。

B. 未經審核備考預測每股盈利

以下未經審核備考每股盈利預測乃按下文附註所載的基準而編製，旨在說明倘全球發售已於二零零九年一月一日進行的影響。未經審核備考每股盈利預測僅供說明用途，並由於其假設性質所限，故未必可真實反映本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度或日後任何時期的財務業績。

截至二零零九年十二月三十一日止年度的本公司權益持有人應佔綜合溢利預測 ⁽¹⁾⁽²⁾	根據截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利預測計算的未經審核備考每股盈利預測 ⁽²⁾⁽³⁾
不少於125.9百萬港元	不少於0.084港元

附註：

- (1) 本公司權益持有人應佔截至二零零九年十二月三十一日止年度的未經審核綜合溢利預測乃摘錄自本招股章程內「財務資料—溢利預測」一節。編製上述溢利預測的基準載列於本招股章程附錄三。董事已根據本集團截至二零零九年六月三十日止六個月的經審核綜合業績、本集團截至二零零九年八月三十一日止兩個月的未經審核管理賬目及截至二零零九年十二月三十一日止其餘四個月的綜合業績預測，編製本公司權益持有人應佔截至二零零九年十二月三十一日止年度的綜合溢利預測。預測乃按於各重大方面均與本集團現時採納的會計政策一致的會計政策編製，該等會計政策載於本招股章程會計師報告附註2（全文載於本招股章程附錄一）。
- (2) 未經審核備考每股基本盈利預測乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔的綜合溢利預測及於整個期間已發行的1,506,464,883股股份（假設根據全球發售擬發行的股份已於二零零九年一月一日完成）而計算。但不計及行使超額配股權授出的任何購股權而可能發行的任何股份或行使根據首次公開發售前購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份或本公司根據本招股章程中「股本」一節所述發行授權或購回授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (3) 截至二零零九年十二月三十一日止年度本集團股權持有人應佔未經審核預測綜合溢利包括本集團內從事非核心業務的公司被轉讓予母集團時產生的145.2百萬港元及從事非核心業務的公司截至二零零九年八月二十五日被轉讓予母集團時產生的為數19.3百萬港元的虧損。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程內。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

未經審核備考財務資料的會計師報告 致利邦控股有限公司列位董事

本申報會計師(以下簡稱「我們」)謹此就利邦控股有限公司(「貴公司」)擬於香港聯合交易所有限公司主板首次公開發售股份而於二零零九年十月二十一日刊發的招股章程(「招股章程」)中附錄二標題為「未經審核備考經調整有形資產淨值報表」及「未經審核備考每股盈利」(「未經審核備考財務資料」)內所載有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(載於第II-1頁至II-2頁)作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明首次公開招股建議對 貴集團的相關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程第II-1頁至II-2頁。

貴公司董事與申報會計師各自的責任

貴公司董事須全權負責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條及香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向 閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料，而我們過往對該等財務資料曾發出的任何報告，我們除於報告刊發日對該等報告的抬頭人負上的責任外，我們概不承擔任何其他責任。

意見的基礎

我們是根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則300條「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。我們的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而工作主要包括比較 貴集團於二零零九年六月三十日的經審核綜合資產淨值與招股章程附錄一所載的會計師報告、比較截至二零零九年十二月三十一日止年度 貴公司權益持有人應佔的未經審核綜合盈利預測與招股章程「財務資料—盈利預測」一節所載的盈利預測、考慮調整的支持文件，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

我們在策劃及進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲取充分憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準適當編製、該基準與 貴集團的會計政策貫徹一致、且調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 貴集團於二零零九年六月三十日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零九年十月二十一日