

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載由本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)編製之會計師報告的一部分，且僅供說明用途。

為供說明之用，下文載列根據上市規則第4.29條編製之未經審核備考財務資料，以向有意投資者提供有關下列事項之進一步資料：(i)股份發售完成後可能對本集團有形資產淨值所產生的影響；及(ii)股份發售可能對本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度未經審核備考每股盈利預測產生的影響。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值說明報表

以下為按照下文附註所載基準編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值說明報表，以說明股份發售對本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於二零一零年十二月三十一日進行。未經審核備考經調整有形資產淨值僅為說明用途而編製，且由於其假設性質，未必能真實反映假設股份發售已於二零一零年十二月三十一日或日後任何日期完成本集團合併有形資產淨值的狀況。

	於二零一零年 十二月三十一日			
	本公司 擁有人 應佔本集團 經審核合併有 形資產淨值	股份發售 估計所得 款項淨額	本公司擁有人 應佔本集團 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
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元	港元 (附註3)
根據發售價每股				
1.87港元計算	<u>135,960</u>	<u>205,690</u>	<u>341,650</u>	<u>0.68</u>
根據發售價每股				
2.86港元計算	<u>135,960</u>	<u>325,727</u>	<u>461,687</u>	<u>0.92</u>

附註：

- (1) 於二零一零年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一載列的會計師報告。

- (2) 股份發售估計所得款項淨額分別按指示性發售價每股1.87港元及2.86港元計算，已扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支。並不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購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基於緊隨股份發售完成後已發行500,000,000股股份而計算，惟不計及因行使超額配股權或根據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附錄六「有關本公司及其附屬公司的進一步資料—本公司股東的書面決議案」一節所述有關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) 本集團的物業權益由戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）進行估值及有關的估值載於本招股章程附錄四。誠如本招股章程附錄四戴德梁行發出的估值報告所載，鑒於大朗廠房的八幢樓宇並無獲發房地產所有權證，故戴德梁行未賦予該等樓宇商業價值。誠如估值報告所述，假設房地產所有權證將妥為頒發，則上述八幢樓宇於二零一一年四月三十日現況下的市值將為人民幣13,706,000元。基於以上所述，根據戴德梁行進行的估值，於二零一一年四月三十日，本集團的物業權益（包括所述的八棟樓宇）約為81,318,000港元。比較於二零一一年四月三十日的估值金額與本集團於二零一一年四月三十日的物業權益的未經審核賬面淨值54,752,000港元，出現盈餘約26,566,000港元。倘該重估盈餘載入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表，將產生762,000港元的每年額外攤銷及折舊支出。重估盈餘將不會計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表。
- (5) 概無作出調整以反映本集團於二零一零年十二月三十一日後訂立的任何買賣結果或其他交易。

B. 未經審核備考每股盈利預測

以下為按照下文附註所載的基準編製的未經審核備考每股盈利預測說明，以說明假設股份發售已於二零一一年一月一日進行所造成的影響。未經審核備考每股盈利預測僅為說明用途而編製，且由於其假設性質，未必能真實反映本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度或日後任何期間的財務業績。

截至二零一一年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔預測綜合溢利^(附註1) 不少於110百萬港元

截至二零一一年十二月三十一日止年度的

未經審核備考每股盈利預測^(附註2) 不少於0.22港元

附註：

- (1) 編製截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔預測綜合溢利所根據的基準及假設概述於本招股章程附錄三。
- (2) 未經審核備考每股盈利預測乃根據截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔的預測綜合溢利計算，當中假設股份發售已於二零一一年一月一日完成以及於整個年度期間已發行及發行在外的股份合共為500,000,000股。上述計算假設根據購股權計劃並無授出購股權且並無超額配股權獲行使。

C. 申報會計師有關未經審核備考財務資料的報告

以下為香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行(本集團的申報會計師)就未經審核備考財務資料而編製的報告全文，以供載入本招股章程。



致盈利時控股有限公司列位董事 有關未經審核備考財務資料的會計師報告

敬啟者：

吾等謹就盈利時控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)於二零一一年六月三十日刊發的招股章程(「招股章程」)中附錄二內所載的未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明建議配售及公開發售本公司125,000,000股每股面值0.1港元的股份對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頁至第II-2頁。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事須全權負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章29段及經參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7條「製備供載入投資通函內的備考財務資料」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任為根據上市規則第4章第29(7)條規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向貴公司報告。除於刊發報告日期對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等對於過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告概不承擔任何責任。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會所發出的香港投資通函報告聘用協定準則第300條「投資通函中的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用原始文件對比未經調整的財務資料，考慮支持調整的憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該聘用並無涉及對任何相關財務資料的獨立審閱。

吾等已計劃及履行吾等的工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，藉以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團的會計政策一致，所作調整亦如根據上市規則第4章29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

未經審核備考財務資料僅供說明用途，其根據 貴公司董事的判斷及假設而編製，而由於其假設性質使然，概不對將來發生的任何事件提供任何保證或暗示，亦未必能反映：

- 貴集團於二零一零年十二月三十一日或日後任何日期的財務狀況。
- 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度或日後任何期間的每股盈利。

意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已按所述基準妥善製備未經審核備考財務資料；
- b) 該基準符合 貴集團的會計政策；及
- c) 就按照上市規則第4章29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

謹啟

二零一一年六月三十日