

僅作說明用途，本文所載的未經審核財務資料是按照創業板上市規則第7.31條的規定製備，以說明配售對本集團於2005年3月31日的財務狀況影響，猶如配售已於當日發生。

未經審核備考財務資料的製備僅作說明用途，及由於這性質，它不一定能夠真確地反映本集團的真實財務狀況。

A. 未經審核備考有形資產淨值

以下為本集團的未經審核備考有形資產淨值，是根據本集團於2005年3月31日的經審核綜合資產淨值而製備(如會計師報告所示，其內容載於本招股章程附錄一)，並經調整如下：

	本集團於 2005年 3月31日的 經審核合併 資產淨值 人民幣千元	減： 於2005年 3月31日的 無形資產 人民幣千元	本集團於 2005年 3月31日的 經審核合併 有形資產淨值 人民幣千元	加： 估計可從 配售籌集的 資金淨額 人民幣千元 (附註2)	未經 審核備考 經調整有形 資產淨值 人民幣千元	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值 人民幣 (附註3)	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值 港元 (附註4)
根據配售價 — 每股1.25港元	80,088	(1,186)	78,902	36,036	114,938	0.72	0.69

附註：

- 參照本招股章程附錄三所載本集團物業權益估值，本集團物業權益重估值總額是人民幣46,106,000元，當中土地及樓宇分別為人民幣9,146,000元及人民幣36,960,000元。這些物業(包括土地使用權)在2005年7月31日未經審核賬面淨值約為人民幣27,530,000元。因此，土地及樓宇的重估盈餘分別為人民幣4,970,000元及人民幣13,606,000元(不包括本集團上述的未經審核備考經調整有形資產淨值)。此重估盈餘不會把物業權益以成本入賬減折舊或攤銷，不會記錄在本集團財務報表內。倘上述樓宇的重估盈餘於截至2005年12月31日止年度在本集團的財務報表中加入，則每年會有約人民幣680,000元的額外折舊費。
- 估計可從配售籌集的資金淨額，是分別根據配售價每股股份1.25港元，扣除了6,250,000港元的銷售股份籌集資金及本公司須支付的包銷費用及其他相關費用後計算而得。計算並無計及根據首次公開招股前購股權計劃已授出的購股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使可能發行的股份。
- 未經審核備考每股有形資產淨值，是在作出前段所述的調整後，及以160,000,000股股份(即預期緊隨配售及資本化發行後已發行的股份)而計算，而並無計及根據首次公開招股前購股權計劃及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能發行的任何股份。
- 本文所用的兌換率為100港元兌人民幣104元，僅作說明用途及不構成任何金額已經、可能以或可按此兌換的聲明。

B. 有關未經審核備考財務資料的信心保證書

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：

本會計師行就友成控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）於2005年9月30日就配售 貴公司的股份而刊發的招股章程附錄二A節所載（僅作說明之用）呈交報告，以就上市可能會對呈報的有關財務資料所造成的影響提供資料。

責任

貴公司須按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第7章第31段的規定製備該備考財務資料，且 貴公司董事須對此負上全責。

本會計師行的責任，是按照創業板上市規則第7章第31(7)段的規定就備考財務資料表達意見，並向 閣下匯報。對於本會計師行先前就編製財務資料所用的任何備考財務資料而發出的任何報告，本會計師行除對報告發出當日的受函人負責外，其他概不負責。

意見基準

本會計師行參考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」（以適用為準）進行工作。本會計師行的工作主要包括對比未經調整財務資料和原始文件、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。本會計師行的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根據會計師公會發出的香港核數準則、香港審閱聘任準則或香港保證聘任準則而作出的審計或審閱，因此，本會計師行不就備考財務資料發表任何審計或審閱保證。

備考財務資料是按照招股章程附錄二A節所載的基準編製，僅作說明之用，亦因其性質，未必能夠反映 貴集團於2005年3月31日或往後其他日期的財務狀況。

意見

本會計師行認為：

- (a) 備考財務資料是按照所述的基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；
- (c) 就根據創業板上市規則第7.31(1)條所披露的備考財務資料而言，該等調整實屬恰當。

此致

友成控股有限公司
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

2005年9月30日