

就說明而言，根據上市規則第7.31條編製的備考財務資料，是為投資者提供進一步資料，以說明本公司的建議上市可能會如何影響本集團於完成配售後的財務狀況。雖然在編製上述資料已盡量小心，但是閱讀有關資料的投資者應謹記，該等數字內在或可予調整，或不能充分反映本集團於配售完成後的實際財務狀況。

A. 備考經調整有形資產淨值

以下為本集團備考經調整有形資產淨值的說明報表，已根據創業板上市規則第7.31條就說明配售的目的而予以編製，猶如配售已於二零零五年六月三十日進行，該報表亦是根據載列於會計師報告的本集團於二零零五年六月三十日的合併有形資產淨值(全文載於本招股章程附錄一)而作出，及如下文所述的調整：

	本集團於 二零零五年 六月三十日 的經審核綜合 有形資產淨值 千港元	配售的 估計所得 款項淨額 千港元 (附註1)	備考 經調整 有形資產 淨值 千港元	每股備考 經調整有形 資產淨值 港元 (附註2)
按配售價每股股份0.80港元計	37,232	23,226	60,458	0.36
按配售價每股股份0.96港元計	<u>37,232</u>	<u>29,694</u>	<u>66,926</u>	<u>0.40</u>

本報表已僅就說明目的而編製，並由於其性質使然，其或不能真實反映本集團於配售後的財務狀況。

附註：

1. 配售估計所得款項淨額是根據配售價分別每股0.80港元及每股0.96港元(經扣除包銷費用及本公司應付的其他相關開支)計算，但並無計及根據發售量調整權將予發行的任何股份。
2. 每股備考經調整有形資產淨值是根據緊隨配售後已發行的168,000,000股股份計算，但並無計及根據發售量調整權將予發行的任何股份。
3. 根據中證評估有限公司所進行的獨立估值，本集團所持物業權益於二零零五年七月三十一日的市值為11,820,000港元，較該等物業於二零零五年七月三十一日的未經審核賬面淨值約7,300,000港元高約4,520,000港元。本集團的會計政策乃將該等物業按成本值減累計折舊及減值虧損(如有)入賬，而重估的影響則不會納入本集團的賬目。另外，上述重估盈餘約4,520,000港元亦無在上述未經審核備考有形資產淨值及未經審核每股備考有形資產淨值中進行調整。倘將上述重估盈餘計算在內，則會產生額外折舊費用每年約226,000港元。
4. 本集團位於中國根據中期租約為期五十年(於二零四三年屆滿)的土地使用權被視作有形資產，原因是本集團已支付於上述年期佔用根據土地使用權所指土地的代價。

B. 備考經調整有形資產淨值的告慰函

RSM! Nelson Wheeler**羅申美會計師行**

Certified Public Accountants

香港

告士打道138號

聯合鹿島大廈7樓

敬啟者：

吾等已就備考經調整有形資產淨值（「備考經調整有形資產淨值」）編製報告，以提供有關建議上市可能會如何影響所呈列的財務資料的資料，而該報告載於捷豐家居用品有限公司（「貴公司」）於二零零五年十月五日就配售42,000,000股每股0.01港元的股份而刊發的招股章程（「招股章程」）附錄二A節。

責任

貴公司董事之責任，為根據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7.31條編製備考經調整有形資產淨值。

吾等的責任是就備考經調整有形資產淨值提供意見，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備考經調整有形資產淨值時採用的任何財務資料作出的任何報告，承擔任何吾等於向彼等發出報告日期對彼等應負上的責任以外的責任。

意見基準

吾等乃根據英國審計實務委員會發出的《投資通函申報準則》及第1998/8期公告「根據上市規則申報備考財務資料」的規定進行工作。吾等的工作（並無涉及任何相關財務資料的獨立審查）主要包括將未經調整有形資產淨值與來源文件作比較；考慮支持調整的證據，以及與貴公司董事討論備考經調整有形資產淨值。

由於上述工作並不構成一項根據香港會計師公會發出的核數準則而作出的審核或審閱，故此吾等並不就備考經調整有形資產淨值作出任何保證。

備考經調整有形資產淨值已根據招股章程附錄二A節所載的基準而編製，僅供說明，但基於其性質，其或不會提供 貴公司及其附屬公司（「貴集團」）於二零零五年六月三十日的指示性財務狀況。

意見

吾等認為，

- a) 備考經調整有形資產淨值已按所述的基準妥善整理；
- b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據創業板上市規則第7.31(1)條所披露的備考經調整有形資產淨值而言，調整屬恰當。

此致

捷豐家居用品有限公司

列位董事 台照

羅申美會計師行

執業會計師

香港

謹啟

二零零五年十月五日