

為方便說明，本附錄列載根據上市規則第4.29條編製之財務資料，旨在向準投資者提供進一步財務資料，以反映(i)上市建議如何影響本集團於售股建議完成後之財務狀況；(ii)上市建議如何影響截至二零零四年三月三十一日止年度之每股股份備考基本盈利；及(iii)於有關期間後但於完成售股建議前收購 Kai Yip Manufactory Limited (「Kai Yip」) 及其附屬公司 (統稱「Kai Yip 集團」) 如何影響本集團於售股建議完成後之財務狀況。

儘管上述資料乃董事以合理審慎之方式編製，惟參閱備考財務資料之準投資者應緊記，該等數字基本上可予調整，未必能夠準確地反映本集團於二零零四年十月三十一日或日後之任何其他日期之實際財務狀況。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表，目的為說明假設售股建議已於二零零四年十月三十一日進行之影響，此乃根據本售股章程附錄一及二所載之會計師報告所列於二零零四年十月三十一日本集團之綜合有形資產淨值及 Kai Yip 集團之經審核合併有形資產淨值之綜合有形資產淨值計算，並經調整如下：

	本集團於 二零零四年 十月三十一日之 經審核合併 有形資產淨值 (附註1) 千港元	Kai Yip集團 於二零零四年 十月三十一日 之經審核綜合 有形資產淨值 千港元	經擴大集團之 備考調整 (附註2) 千港元	售股建議之 估計所得 款項淨額 (附註3) 千港元	未經 審核之備考 經調整有形 資產淨值 千港元	每股股份 之未經 審核之備考 經調整有形 資產淨值 (附註4) 千港元	
按發售價每股 股份1.00港元計算	112,214	7,441	(4,825)	114,830	76,000	190,830	56.6仙
按發售價每股 股份1.25港元計算	112,214	7,441	(4,825)	114,830	98,750	213,580	63.4仙

編製本報表僅作說明用途，基於其性質使然，其未必可以真實地反映本集團於售股建議後之財務狀況。

附註：

1. 本集團於二零零四年十月三十一日之經審核合併有形資產淨值乃根據本集團於二零零四年十月三十一日之經審核合併資產淨值116,320,000港元釐定，惟不包括本集團於二零零四年十月三十一日之商標總賬面淨值約1,266,000港元及遞延資產值2,840,000港元。
2. 備考調整包括(i)收購 Kai Yip 51%股本權益之已付備考現金代價3,795,000港元(假設收購事項於二零零四年十月三十一日發生)；及(ii)存貨未變現溢利備考調整1,030,000港元(詳見第C節(i)及(ii)項)。由於 Kai Yip 之餘下49%股本權益乃以交換股份清償，故有形資產淨值並無產生備考調整。

3. 售股建議之估計所得款項淨額乃根據發售股份及發售，經扣減包銷費用及本公司應支付之相關費用後計算。
4. 每股股份之備考經調整有形資產淨值乃作出上文註2所述調整後並根據緊隨售股建議及資本化發行完成後預期已發行之合共337,000,000股股份計算，但當中並無計及因行使超額配股權及根據購股權計劃授出之購股權而可能須予配發及發行之任何股份，亦無計及本公司根據本售股章程「股本」一節以及附錄六「本公司之其他資料」一節「本公司全體股東通過之書面決議案」一段所述授予董事之配發及發行或購回股份授權而可能由本公司配發及發行或購回之任何股份。
5. 經參考載於本售股章程附錄四本集團之物業權益之估值，本集團物業權益之重估總額約為20,800,000港元。此等物業權益於二零零五年二月二十八日之未經審核賬面值約為20,500,000港元。因此重估盈餘約為300,000港元。此重估盈餘將不會記錄於本集團之財務報表，亦無計入上述本集團之有形資產淨值。倘該重估盈餘計入本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表，則將產生每年約6,000港元額外折舊成本。

B. 未經審核備考每股基本盈利

截至二零零四年三月三十一日止年度

本集團股東應佔合併純利	41,300,000港元
資本化發行前已發行股份	1,000,000股
根據資本化發行將予發行之股份	245,000,000股
根據售股建議將予發行之股份	91,000,000股
總數	337,000,000股
每股股份備考基本盈利	12.3港仙

每股股份備考基本盈利之計算方法為將本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之股東應佔合併純利(載於本招股章程附錄一所載本集團之會計師報告)除以共337,000,000股股份(假設截至本售股章程日期已發行股份及根據售股建議及資本化發行將予發行之股份自二零零三年四月一日起已經上市及於全年均已發行，惟不計及本公司上市後根據購股權計劃授出之任何購股權獲行使而須予發行之股份)。

備考資料之編製僅為方便說明，而因其性質使然，未必能真實反映售股建議後本集團之財務狀況或財務業績。

C. 未經審核備考綜合財務資料

經擴大集團(即本集團及 Kai Yip 集團(定義見下文))之隨附未經審核備考綜合財務資料之編製目的，乃顯示包浩斯國際(控股)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)之全資附屬公司 Firstcity Pacific Limited. 收購 Kai Yip Manufactory Limited(「Kai

Yip]，連同其附屬公司統稱「Kai Yip 集團」之51%及49%已發行股本(統稱「收購事項」)之影響。收購事項之代價就51%及49%股本權益分別以現金及發行包浩斯國際(控股)有限公司已發行股份之方式支付，均經參考Kai Yip集團於收購事項生效日期分別之資產淨值。

就上述而言，經擴大集團之隨附未經審核備考綜合財務資料乃按照本售股章程附錄一及二所載本集團及Kai Yip集團截至二零零四年十月三十一日止期間之歷史財務資料，經作出有關收購事項之若干備考調整後編製。隨附之經擴大集團之未經審核備考綜合資產與負債報表已計入收購事項之影響，猶如收購事項於二零零四年十月三十一日經已完成。隨附之經擴大集團之未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合現金流量表已計入收購事項之影響，猶如收購事項於二零零四年四月一日(即呈列期間初)經已完成。

經擴大集團之隨附未經審核備考綜合財務資料乃按照多項假設、估計、不肯定因素及現有資料編製。由於該等假設、估計及不肯定因素，經擴大集團之隨附未經審核備考資料並不旨在描述倘收購事項於本文所顯示日期經已完成，經擴大集團可能達到之實際財政狀況或業績，亦不旨在預測經擴大集團之未來財政狀況或經營業績。

由於該等經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表、未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合現金流量表乃僅供參考，而因此性質，隨附未經審核備考結餘可能不反映經擴大集團於編製日期或期間或任何未來日期或任何未來期間之財務狀況或財務業績。

未經審核備考綜合損益賬

截至二零零四年十月三十一日止七個月

	本集團	Kai Yip	小計	備考調整		未經審核 備考結餘
		集團		(附註1)	(附註2)	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	177,981	34,574	212,555		(31,903)	180,652
銷售成本	(61,380)	(27,645)	(89,025)	(1,030)	31,903	(58,152)
毛利	116,601	6,929	123,530			122,500
其他收入及收益	710	39	749			749
銷售及分銷開支	(66,736)	(994)	(67,730)			(67,730)
行政開支	(19,628)	(2,417)	(22,045)			(22,045)
其他經營開支	(924)	(16)	(940)			(940)
經營業務溢利	30,023	3,541	33,564			32,534
財務成本	(71)	—	(71)			(71)
除稅前溢利	29,952	3,541	33,493			32,463
稅項	(5,799)	(840)	(6,639)			(6,639)
股東應佔日常業務 溢利淨額	24,153	2,701	26,854			25,824

未經審核備考綜合資產與負債報表

於二零零四年十月三十一日

	本集團	Kai Yip 集團	小計		備考調整		未經審核 備考結餘
	千港元	千港元	千港元	(附註1) 千港元	(附註2) 千港元	(附註3) 千港元	千港元
非流動資產							
固定資產	23,605	771	24,376				24,376
商標	1,266	—	1,266				1,266
遞延稅項資產	2,840	—	2,840				2,840
租賃、水電及 其他非流動按金	24,415	162	24,577				24,577
	<u>52,126</u>	<u>933</u>	<u>53,059</u>				<u>53,059</u>
流動資產							
存貨	51,654	9,197	60,851	(1,030)			59,821
應收賬款及票據	9,539	1,037	10,576				10,576
預付款項、按金及 其他應收款項	17,916	168	18,084				18,084
可收回稅項	73	—	73				73
應收董事款項	—	167	167				167
應收關連公司款項	—	2,202	2,202		(2,202)		—
現金及等同現金項目	48,824	3,030	51,854			(3,795)	48,059
	<u>128,006</u>	<u>15,801</u>	<u>143,807</u>				<u>136,780</u>
流動負債							
應付賬款及票據	10,088	3,794	13,882				13,882
應付稅項	8,049	1,136	9,185				9,185
預提費用及其他應付款項	20,062	4,357	24,419				24,419
應付董事款項	20,070	—	20,070				20,070
應付關連公司款項	2,569	—	2,569		(2,202)		367
計息銀行借貸	1,226	—	1,226				1,226
	<u>62,064</u>	<u>9,287</u>	<u>71,351</u>				<u>69,149</u>
流動資產淨值	<u>65,942</u>	<u>6,514</u>	<u>72,456</u>				<u>67,631</u>
資產總值減流動負債	118,068	7,447	125,515				120,690
非流動負債							
計息銀行借貸	1,383	—	1,383				1,383
遞延稅項負債	365	6	371				371
	<u>1,748</u>	<u>6</u>	<u>1,754</u>				<u>1,754</u>
	<u>116,320</u>	<u>7,441</u>	<u>123,761</u>				<u>118,936</u>

未經審核備考綜合現金流量表

截至二零零四年十月三十一日止七個月

	本集團	Kai Yip	小計	備考調整		備考結餘
		集團		(附註1)	(附註4)	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營業務之現金流						
除稅前溢利	29,952	3,541	33,493	(1,030)		32,463
調整：						
利息收入	(238)	(5)	(243)			(243)
財務成本	71	—	71			71
滯銷存貨撥備／ (撥備回撥) 淨額	(2,566)	100	(2,466)			(2,466)
折舊	2,802	404	3,206			3,206
出售固定資產之虧損	619	—	619			619
商譽攤銷	183	—	183			183
商標撇銷	122	—	122			122
未計營運資金變動前之 經營溢利	30,945	4,040	34,985			33,955
租賃、水電及其他非流動 按金(增加)／減少	(2,046)	2	(2,044)			(2,044)
存貨增加	(18,241)	(3,090)	(21,331)	1,030		(20,301)
應收賬款及票據增加	(2,761)	(845)	(3,606)			(3,606)
預付款項、按金及 其他應收款項增加	(9,534)	(44)	(9,578)			(9,578)
應收董事款項(增加)／ 減少	(138)	—	(138)			(138)
應付賬款及票據增加	7,799	2,394	10,193			10,193
預提費用及 其他應付款項增加	7,278	1,409	8,687			8,687
應付關連公司款項增加	396	233	629			629
經營業務所得現金	13,698	4,099	17,797			17,797
已收利息	238	5	243			243
已付利息	(69)	—	(69)			(69)
融資租約租金之利息部份	(2)	—	(2)			(2)
已付所得稅	(1,655)	(326)	(1,981)			(1,981)
經營業務之現金流入淨額	12,210	3,778	15,988			15,988

	本集團 千港元	Kai Yip	小計 千港元	備考調整		備考結餘 千港元
		集團 千港元		(附註1) 千港元	(附註4) 千港元	
投資活動之現金流						
增加商標	(497)	—	(497)			(497)
添置固定資產	(9,521)	(73)	(9,594)			(9,594)
收購非流動資產之按金增加	(3,667)	—	(3,667)			(3,667)
收購附屬公司					3,930	3,930
投資活動之現金流出淨額	<u>(13,685)</u>	<u>(73)</u>	<u>(13,758)</u>			<u>(9,828)</u>
融資活動之現金流						
發行新註冊成立之						
附屬公司之股本	22	—	22			22
新造銀行貸款	241	—	241			241
償還銀行貸款	(553)	—	(553)			(553)
已付股息	—	(8,400)	(8,400)			(8,400)
融資租約租金之資本部份	(42)	—	(42)			(42)
融資活動之現金流出淨額	<u>(332)</u>	<u>(8,400)</u>	<u>(8,732)</u>			<u>(8,732)</u>
現金及等同現金項目之減少						
期初之現金及						
等同現金項目	46,725	7,725	54,450		(7,725)	46,725
外匯變動之影響淨額	6	—	6			6
期終之現金及						
等同現金項目	<u>44,924</u>	<u>3,030</u>	<u>47,954</u>			<u>44,159</u>
現金及等同現金項目結餘分析						
現金及銀行結存	<u>44,924</u>	<u>3,030</u>	<u>47,954</u>			<u>44,159</u>

附註：

- 對銷本集團向 Kai Yip 集團購買於二零零四年十月三十一日尚未出售之存貨之未變現溢利。
- 就編製未經審核綜合損益表而言，收購乃假設於二零零四年四月一日（呈列期初）已進行。調整乃對銷呈列期間集團間交易及於二零零四年十月三十一日之集團間往來結餘。
- 為方便說明，調整乃計及分別以現金及向少數股東發行股份作為代價收購 Kai Yip 之51%及49%權益，乃分別根據 Kai Yip 集團之資產淨值股份而計算，並假設收購於二零零四年十月三十一日進行。就編製未經審核備考綜合財務資料，收購代價乃根據 Kai Yip 集團於二零零四年十月三十一日之資產淨值7,441,000港元計算，致使收購該51%權益乃以備考現金代價3,795,000港元進行，而收購49%權益則以 Bauhaus Investment (BVI) Limited 發行之假設性股份之備考值3,646,000港元償付。上述收購

事項之會計方法乃使用收購會計法，而所有 Kai Yip 集團發行之股本及儲備已對銷為收購前儲備，而將不會產生任何商譽，原因是收購代價乃以 Kai Yip 集團之資產淨值釐定。就此作出修正導致經擴大集團之資產淨值減少3,795,000港元。最終收購代價將根據 Kai Yip 集團於收購生效日期之資產淨值調整。

4. 僅為方便說明，備考調整乃於二零零四年四月一日收購 Kai Yip 產生之未經審核備考綜合現金流量表假設收購事項於二零零四年十月三十一日進行之影響列賬。淨影響包括：(i)根據附註3詳述之備考調整之假設性收購代價之現金流出3,795,000港元；及(ii)，現金流入7,725,000港元指 Kai Yip 集團於呈報二零零四年四月一日所持之現金及等同現金。調整並無反映收購事項於較後日期進行之實際現金流影響，而實際收購代價將作出相應調整。

D. 未經審核備考經調整有形資產淨值及未經審核備考每股基本盈利之信心保證書

以下為本公司之申報會計師安永會計師事務所就未經審核備考經調整有形資產淨值及未經審核備考每股基本盈利編製，以供收錄於本售股章程之保證書全文：



香港
中環
夏慤道10號
和記大廈15樓

敬啟者：

以下載列吾等對包浩斯國際(控股)有限公司(「貴公司」，連同其附屬公司(統稱「貴集團」))於二零零五年四月二十九日就在香港聯合交易所有限公司主板上市而刊發之售股章程(「售股章程」)附錄三A節及B節所載之未經審核備考經調整有形資產淨值(「備考經調整有形資產淨值」)及備考未經審核經調整每股基本盈利(備考每股基本盈利)作出報告，惟 貴公司董事編製本報告僅供參考之用。備考每股基本盈利可助說明上市建議可能對所呈列財務資料。而備考經調整有形資產淨值有助說明以說明於 貴公司上市前最新近之經審核賬目結算日後因收購 Kai Yip Manufactory Limited(「Kai Yip」)而導致組建經擴大集團(「經擴大集團」)，可能對所呈列財務資料產生之影響。

責任

貴公司董事之責任為根據本售股章程附錄三A節及B節分別所載備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利之附註所述編製基準及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段編撰備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利。

吾等之責任為根據上市規則規定就備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利發表意見，並向 閣下呈報。吾等對之前就編撰備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利時所用財務資料而發出之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不負責。

意見之基礎

吾等根據英國核數守則委員會發出之投資通函申報準則及1998/8號簡報「根據上市規則作出備考財務資料申報」(如適用)進行有關工作。吾等之工作並不涉及任何相關財務資料之獨立查核，而主要比較未經調整財務資料與資料來源文件、查閱有關調整之憑證，並與貴公司董事討論備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之核數準則進行之審核或審閱，因此吾等並無對備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利發表任何保證。

備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利僅為作說明用途而根據售股章程附錄三A節及B節分別所載之基準編撰，而鑒於其性質，備考經調整有形資產淨值未必能反映經擴大集團於二零零四年十月三十一日或未來任何日期之財務狀況，而備考每股基本盈利未必能反映貴集團於截至二零零四年十月三十一日止七個月期間或未來任何期間之每股盈利。

意見

吾等認為：

- (a) 備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利已根據本售股章程附錄三A節及B節所載附註所列基準妥為編撰；
- (b) 有關基準與貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29段規定所須披露之備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利而言，有關調整乃屬恰當。

此致

包浩斯國際(控股)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零五年四月二十九日

E. 未經審核備考綜合財務資料之信心保證書

以下為 貴公司申報會計師安永會計師事務所為載入本售股章程而就未經審核備考綜合財務資料編製之函件全文。



香港
中環
夏慤道10號
和記大廈15樓

敬啟者：

吾等對包浩斯國際(控股)有限公司(「貴公司」)於二零零五年四月二十九日就在香港聯合交易所有限公司主板上市而刊發之售股章程(「售股章程」)附錄三C節所載之 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考綜合財務資料作出報告並載列如下。惟本未經審核備考綜合財務資料乃 貴公司之董事編製並僅供參考，以說明於 貴公司上市前最新近之經審核賬目結算日後因收購 Kai Yip Manufactory Limited(「Kai Yip」)而導致組建經擴大集團(「經擴大集團」)，可能對所呈列財務資料產生之影響。

責任

貴公司董事之責任為根據本售股章程附錄三B節未經審核備考綜合財務資料附註所載之編撰基準及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段編撰未經審核備考綜合財務資料。

遵照上市規則，吾等之責任為就未經審核備考綜合財務資料發表意見，並向 閣下呈報。吾等對之前就編撰未經審核備考綜合財務資料時所用財務資料而發出之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不負責。

意見之基礎

吾等根據英國核數守則委員會發出之投資通函申報準則及1998/9號簡報「根據上市規則作出備考財務資料申報」(如適用)進行有關工作。吾等之工作並不涉及任何相關財務資料之

獨立查核，而主要比較未經調整財務資料與資料來源文件、查閱有關調整之憑證，並與 貴公司董事討論未經審核備考綜合財務資料。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之核數準則進行之審核或審閱，因此吾等並無對備考經調整有形資產淨值及備考每股基本盈利發表任何保證。

未經審核備考綜合財務資料僅為作說明用途而根據售股章程附錄一所載之 貴集團會計師報告及附錄二所載之 Kai Yip 集團之會計師報告以及本售股章程附錄三C節所載基準編撰，而鑒於其性質，備考綜合財務資料未必能反映 貴公司於未來任何日期或未來任何期間之財務狀況或經擴大集團之業績。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考綜合財務資料已根據售股章程附錄三C節所載之備考綜合財務資料附註所列基準妥為編撰；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29段規定所須披露之備考綜合財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

包浩斯國際(控股)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零五年四月二十九日