

謹此列載未經審核備考財務資料，僅供闡釋之用，藉此向準投資者提供有關於股份發售完成後上市對本集團財務狀況的影響的進一步資料，未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載本集團的會計師報告一併理解。

雖然編製上述資料時合理審慎，但閱讀此資料的準投資者應謹記該等數字本身須作出調整，未必能完全反映本集團於股份發售後的實際財務狀況，以及截至二零零五年十二月三十一日止年度的實際每股盈利。

(A) 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值報表。此報表根據本集團於二零零五年六月三十日的經審核合併有形資產淨值(載於本招股章程附錄一的會計師報告)編製，並作出以下調整：

本集團於				未經審核		未經審核	
二零零五年				備考經		備考經調整	
六月三十日				調整有形		每股有形	
的經審核合併				資產淨值		資產淨值	
有形資產淨值				(附註3)		(附註3及4)	
(附註1)		所得款項淨額		(附註2)		(附註3)	
人民幣千元	千港元	人民幣千元	千港元	人民幣千元	千港元	人民幣	港元
以每股1.13港元							
發售價計算							
153,399	147,499	64,792	62,300	218,191	209,799	0.78	0.75

附 註：

1. 本集團於二零零五年六月三十日的有形資產淨值來自資產淨值人民幣154,160,000元(於本招股章程附錄一第I-5頁披露)減無形資產人民幣761,000元。
2. 股份發售的估計所得款項淨額依據每股發售價1.13港元，並經扣除本公司應支付的包銷費及其他相關費用後計算得出，並未計及因行使購股權計劃可能授予的任何購股權後而可能將予發行的股份，或本公司根據本招股章程附錄六「本公司唯一股東的書面決議案」一段所述的一般授權而可能發行或回購的任何股份。
3. 於二零零五年九月三十日，本集團的物業權益由獨立物業估值師戴德梁行有限公司重估，有關物業估值報告載於本招股章程附錄四。根據戴德梁行有限公司進行的估值，本集團的物業權益於二零零五年九月三十日的估值約達人民幣68,050,000元。這導致出現人民幣約13,039,000元的重估盈餘(經扣除適用遞延稅項負債)，而於二零零五年九月三十日的賬面淨值約為人民幣52,435,000元。此重估盈餘將不包括在本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的財務報表內。倘此重估盈餘包括在本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的財務報表內，則每年會產生不多於約人民幣860,000元的額外折舊費。

4. 未經審核備考每股有形資產淨值是於作出上一段所提及的調整後，並根據合共280,000,000股已發行股份(包括於本招股章程刊發日期的已發行股份及根據資本化發行及股份發售將發行的股份，但並無計及因行使根據購股權計劃可能授予的購股權後而可能發行的任何股份)得出。

(B) 未經審核備考全面攤薄預測每股盈利

截至二零零五年十二月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔的預測合併溢利(附註1) 不少於人民幣41,680,000元
(相當於約40,000,000港元)

全面攤薄基準下未經審核備考預測每股盈利(附註2) 不少於人民幣0.15元
(相當於約0.14港元)

附註：

1. 截至二零零五年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔的預測合併溢利乃摘錄自本招股章程「財務資料」一節。編撰上述截至二零零五年十二月三十一日止年度溢利預測的基準概述於本招股章程附錄三。

截至二零零五年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔的預測合併溢利由董事以假設現行集團架構已於截至二零零五年十二月三十一日止整個財政年度一直存在為基準，並根據本集團截至二零零五年六月三十日止六個月的經審核合併業績、按照本集團截至二零零五年九月三十日止三個月的管理賬目而得出的未審核合併業績，以及本公司截至二零零五年十二月三十一日止財政年度餘下三個月的合併業績預測而編撰。

2. 全面攤銷基準下未經審核備考預測每股盈利乃根據本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度的本公司股權持有人應佔預測溢利(假設本公司自二零零五年一月一日以來已上市)及年內已發行合共280,000,000股股份計算，惟不計及因行使購股權計劃項下可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份，亦不計及本公司根據本招股章程附錄六「本公司唯一股東的書面決議案」一段所載的授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

(C) 未經審核備考財務資料報告



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：

吾等就於二零零五年十二月三十日刊發關於友佳國際控股有限公司（「貴公司」）以每股0.01港元配售及公開發售70,000,000股 貴公司股份的招股章程（「招股章程」）附錄二A節及B節所載的未經審核備考財務資料呈交報告，編製此未經審核備考財務資料僅供闡釋之用，以提供有關上市對呈列的有關財務資料可能造成的影響的資料。

責任

貴公司董事須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條編製未經審核備考財務資料，且 貴公司董事須對此負上全責。

吾等的責任是按上市規則第4.29(7)條的規定就未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下呈報吾等的意見。對於吾等先前就編製未經審核備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，吾等除對報告發出當日的受函人負責外，概不負上其他責任。

意見基準

吾等按照英國核數守則委員會發出的投資通函申報準則及題為「根據上市規則申報備考財務資料」的第1998/8號簡報（倘適用）進行工作。吾等的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮支持作出調整的憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。吾等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依據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則而作出的審核或審閱，故吾等概不就未經審核備考財務資料作出任何保證。

未經審核備考財務資料是根據招股章程附錄二A節及B節所載基準而編製，僅供闡釋之用，亦因其性質使然，未必能夠反映 貴公司及其附屬公司（「貴集團」）於二零零五年六月三十日或往後其他日期的財務狀況或 貴集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的每股盈利。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料是按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策相符；及
- (c) 就根據上市規則第4.29條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

此致

友佳國際控股有限公司
寶來證券(香港)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

二零零五年十二月三十日