

未經審核備考經調整有形資產淨值

下文所載根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值僅供參考，以說明假設全球發售已於二零零六年六月三十日進行而對本集團於二零零六年六月三十日的有形資產淨值的影響。

未經審核備考經調整有形資產淨值僅供參考，而基於其性質，未必反映本集團於全球發售後真實的有形資產淨值。上述有形資產淨值是基於本售股章程附錄一會計師報告所列本集團於二零零六年六月三十日的綜合資產淨值而計算，並已作出下文所述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並不屬於會計師報告一部分。

於二零零六年 六月三十日					
本公司股權 持有人應佔 經審核綜合有形 資產淨值 (附註1)	估計全球 發售所得 款項淨額 (附註2)	未經 審核備考 經調整有形 資產淨值 (附註3)	每股未經 審核備考 經調整有形 資產淨值 (附註3)	每股未經 審核備考 經調整有形 資產淨值 (附註3)	每股未經 審核備考 經調整有形 資產淨值 (附註3)
				(千元人民幣)	人民幣
根據發售價每股2.45港元計算 (指示發售價範圍的價格下限)	748,432	868,848	1,617,280	1.26	1.24
根據發售價每股3.08港元計算 (指示發售價範圍的價格上限)	748,432	1,115,731	1,864,163	1.45	1.43

附註：

1. 國際財務報告準則規定，土地使用權須分類為經營租賃，而購入土地使用權所付款項則入賬列作預付租金。因此，本售股章程附錄一所載價值121,550,000元人民幣的土地使用權並不符合無形資產的定義，故計入上述的有形資產淨值。

2. 扣除本公司就全球發售應付的包銷費用及其他有關開支後，估計全球發售所得最高及最低款項淨額分別約855,815,000港元（約等於868,848,000元人民幣）及約1,098,995,000港元（約等於1,115,731,000元人民幣）。所得款項淨額的日後用途請參閱本售股章程「未來計劃及所得款項用途」一節「所得款項用途」一段。
3. 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃根據緊隨完成資本化發行及全球發售後當時已發行股份1,286,000,000股計算，惟不計及(i)可能因行使可換股債券換股權而發行的股份；或(ii)董事根據所獲授可配發及發行或購回股份的一般授權而配發及發行或購回的股份。
4. 比較本售股章程附錄五所載的物業及土地使用權估值與該等物業及土地使用權於二零零六年九月三十日的未經審核賬面淨值後，估值盈餘淨額約為54,000,000元人民幣（未計入上述有形資產淨值）。物業及土地使用權重估不會計入截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表。倘重估盈餘計入截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表，則會每年出現額外折舊開支約2,400,000元人民幣。

B. 有關未經審核備考財務資料之報告

以下為本公司核數師兼申報會計師德勤・關黃陳方會計師行就本集團未經審核備考財務資料提交的函件全文。

Deloitte.
德勤

有關興達國際控股有限公司未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等就興達國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料作出報告，此等財務資料由董事編製，僅供說明之用，旨在就全球發售（包括國際發售及香港公開發售）合共386,000,000股每股面值0.10港元的股份（或會調整及因行使超額配股權而更改）如何影響所呈列財務資料而提供資料，以供載入貴公司於二零零六年十二月八日刊發的售股章程附錄二（「未經審核備考財務資料」）一節。編製未經審核備考財務資料的基準載於售股章程附錄二。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料純為貴公司董事之責任。

吾等之責任為根據上市規則第4章29(7)段就未經審核備考財務資料達成意見並向閣下匯報。對於吾等過往所作出任何用於編撰未經審核備考財務資料之任何財務資料之報告，吾等不會承擔任何超出於刊發該等報告日期吾等對於報告收件人所負之責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、審閱用以支持調整之憑證以及就未經審核備考財務資料與貴公司董事進行討論，並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，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編製，且該基準與貴集團的會計政策一致，所作調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬合適。

吾等並無按照美利堅合眾國的審計準則或其他準則及一般公認慣例或美國上市公司會計監督委員會的審計準則進行審計工作，故不應視作已根據該等準則進行有關工作而依賴。

未經審核備考財務資料乃按照貴公司董事所作之判斷及假設編製，僅為方便說明之用，而基於其假定性質所限，故其不能為日後發生的任何事項提供任何保證或指標，亦未必能提供貴集團於二零零六年六月三十日或往後任何日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已根據上列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 此基準與貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

德勤 • 關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啟

二零零六年十二月八日