

本附錄所載資料並不構成本公司的申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部份,該會計師報告載於本招股章程附錄一,而本附錄所載資料僅供說明用途。

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的會計師報告一併閱讀。

(A) 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃為顯示假設全球發售已於二零零七年九月三十日進行對本集團於二零零七年九月三十日的經審核有形資產淨值的影響而編製,僅供說明用途,並根據來自本招股章程附錄一所載本集團於二零零七年九月三十日的經審核財務資料的本公司權益持有人應佔合併有形資產淨值而編製且已作下列調整。

編製本集團未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明用途,基於其性質使然,未必如實反映本集團的財務狀況。

	於二零零七年 九月三十日的 本公司權益持有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值 ⁽¹⁾ 百萬港元	來自 全球發售 的估計所得 款項淨額 ⁽²⁾ 百萬港元	未經審核 備考經調整 有形資產淨值 百萬港元	每股股份 未經審核 備考經調整 有形資產 淨值 ⁽³⁾ 港元
根據最低指示性發售價 每股股份 3.70港元計算	697.63	765.77	1,463.40	1.66
根據最高指示性發售價 每股股份 5.00港元計算	697.63	1,044.60	1,742.23	1.98

附註：

1. 於二零零七年九月三十日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值相等於載於本招股章程附錄一的會計師報告的本公司權益持有人於二零零七年九月三十日應佔經審核資產淨值。
2. 來自全球發售的估計所得款項淨額乃根據最高及最低指示性發售價每股發售股份分別為5.00港元及3.70港元計算，並已扣除包銷費用及其他本公司相關應付費用，且並無計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份。
3. 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出上文所述的調整後計算，並以880,000,000股股份（包括於二零零七年九月三十日已發行的股份、根據資本化發行及全球發售將予發行的股份）已經發行以及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權並未行使為基準。

(B) 未經審核備考預測每股股份盈利

以下截至二零零八年三月三十一日止財政年度未經審核備考預測每股股份盈利乃以下文載列的附註為基準編製，以顯示假設全球發售已於二零零七年四月一日進行的影響。該未經審核備考預測每股股份盈利僅供說明用途，基於其性質使然，未必如實反映本集團於全球發售後的財務業績。

截至二零零八年三月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔預測合併溢利⁽¹⁾ 不少於310,000,000港元

未經審核備考預測每股股份盈利⁽²⁾ 不少於0.35港元

附註：

1. 截至二零零八年三月三十一日止財政年度本公司權益持有人應佔未經審核預測合併溢利乃摘錄自本招股章程「財務資料—截至二零零八年三月三十一日止財政年度的溢利預測」一節。上述溢利預測的編製基準及假設於本招股章程附錄三概述。

截至二零零八年三月三十一日止財政年度本公司權益持有人應佔預測合併溢利乃根據本集團截至二零零七年九月三十日止六個月的經審核合併業績、本集團截至二零零七年十一月三十日止兩個月的未經審核合併業績，以及本集團截至二零零八年三月三十一日止餘下四個月的預測合併業績而編製。

2. 未經審核備考預測每股股份盈利乃根據截至二零零八年三月三十一日止財政年度本公司權益持有人應佔預測合併溢利計算，並假設本公司自二零零七年四月一日起已於聯交所上市，而該財政年度已發行合共880,000,000股股份（包括於二零零七年九月三十日已發行的股份、根據資本化發行及全球發售將予發行的股份），惟並無計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份，或因本公司根據本招股章程附錄六「本公司及其附屬公司的其他資料—本公司唯一股東於二零零八年一月十一通過的書面決議案」一節所述的配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

(C) 有關備考經調整有形資產淨值及備考預測每股股份盈利的未經審核備考財務資料的確認函件

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團額外的未經審核備考財務資料發出的報告全文,以供載入本招股章程。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者:

我們就新福港建設集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)於二零零八年一月十八日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二(A)及(B)部所載的未經審核備考經調整有形資產淨值報表及未經審核備考預測每股股份盈利(「未經審核備考財務資料」)呈交報告。該等資料由貴公司董事編製,僅供說明用途,以提供全球發售可能對所呈報的財務資料構成之影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於本招股章程附錄二(A)及(B)部。

責任

貴公司董事全權負責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段及參考香港會計師公會所頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

我們的責任是按照上市規則第4.29段的規定,對未經審核備考財務資料發表意見,並向閣下呈報意見。對我們等先前用以編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告,除我們於該等報告發出當日對我們致予該等報告的人士承擔責任外,我們概不承擔任何其他責任。

意見基準

我們按照由香港會計師公會所頒佈的香港投資通函呈報準則第300號「會計師報告有關投資通函的備考財務資料」進行工作。我們的工作主要包括與原文件比較未經調整財務資料、考慮各項調整的相關憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

我們的工作並不構成按照香港會計師公會所頒佈的香港核數準則或香港審閱委聘準則進行的審核或審閱。因此，我們並無對未經審核備考財務資料作出任何審核或審閱保證。

我們在計劃及執行工作時，已取得我們認為必要的資料及解釋，以獲取足夠的證據，從而合理確保未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按所述基準妥為編製，該等基準與 貴集團的會計政策貫徹一致，而所作調整就上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，並不能提供任何保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映：

- 貴集團於二零零七年九月三十日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團截至二零零八年三月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利。

意見

我們認為：

- (a) 貴公司董事已按照所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 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恰當。

此致

新福港建設集團有限公司
列位董事
工商東亞融資有限公司

畢馬威會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零八年一月十八日