

本附錄所載資料並不構成由本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製的會計師報告(載於本招股章程附錄一)之一部分,列載於此僅供說明。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) 本集團經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表

下文載列根據創業板上市規則第7.31段及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」而編製的未經審核備考財務資料,僅供說明之用,載於本文以就配售完成後配售如何影響本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值向有意投資者提供進一步說明財務資料,猶如配售已於二零一三年三月三十一日進行。由於其假設性質使然,倘配售已於二零一三年三月三十一日或任何未來日期完成,未經審核備考財務資料未必能切實反映本集團之財務狀況。

於二零一三年三月三十一日,本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據本招股章程附錄一所載會計師報告所示,於二零一三年三月三十一日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值計算及有關調整載述如下。

	於二零一三年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	配售估計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	本公司 擁有人應佔 未經審核備 考經調整綜合 有形資產淨值 千港元	本公司 擁有人應佔每股 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 港元 (附註3)
根據每股配售股份的配售價 1.15港元計算	51,925	17,521	69,446	0.69

附註：

- (1) 於二零一三年三月三十一日，本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃根據本招股章程附錄一所載，於二零一三年三月三十一日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值計算。
- (2) 配售預計所得款項淨額乃根據30,000,000股配售股份及配售價每股配售股份1.15港元計算（經扣除本公司應付的包銷費用及相關開支）。概無計及本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權或其他授權（本招股章程附錄五所提述）而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (3) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據緊隨配售完成後已發行的100,000,000股股份計算。其並不計及本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權或其他授權（本招股章程附錄五所提述）而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 我們的物業權益由獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司進行估值，有關估值載於本招股章程附錄三。將估值金額與我們於二零一三年八月三十一日的物業權益的未經審核賬面淨值相比，盈餘錄得約24.8百萬港元。該重估盈餘將不會反映於本集團日後的財務報表。倘重估盈餘將納入本集團的財務報表，則將產生每年額外折舊費用約0.7百萬港元。

(B) 有關本集團的經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表的獨立申報會計師函件

以下為本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團的未經審核備考財務資料編製的報告全文，乃為載入本招股章程而編制。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

敬啟者：

吾等已完成核證工作就由董事編製的家夢控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的備考財務資料提交報告，僅供說明用途。備考財務資料包括貴集團於二零一三年三月三十一日的經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表及其相關附註。備考財務資料及董事編製備考財務資料所依據的適用標準載於 貴公司於二零一三年九月三十日就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司創業板上市而刊發的招股章程附錄二A節。

備考財務資料乃由董事編製，以說明建議配售 貴公司30,000,000股每股0.1港元的普通股(「配售」)對 貴公司擁有人於二零一三年三月三十一日應佔 貴集團的綜合有形資產淨值的影響，猶如配售已於同日進行。作為此程序的一部分，有關 貴公司擁有人於二零一三年三月三十一日應佔 貴集團的綜合有形資產淨值的資料乃由董事摘錄自 貴集團的財務報表，且已就此發出會計師報告。

董事就備考財務資料的責任

董事須負責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段並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據創業板上市規則第7.31(7)條段規定就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號就編製招股章程所載的備考財務資料發出核證委聘報告開展工作。此項規定要求申報會計師遵守職業道德，並計劃及執行有關程序，以合理確保董事乃根據符合創業板上市規則第7.31段並參照會計指引第7號編製備考財務資料。

就是次工作而言，吾等概不負責就編製備考財務資料時所用的任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，在是次工作過程中吾等亦並無對編製備考財務資料時所用的財務資料進行審計或審閱。

投資通函／招股章程所載的備考財務資料僅為說明重大事件或交易對 貴集團的未經調整財務資料的影響，猶如該事件已發生或該交易已進行（以就說明用途而選擇的較早日期為準）。因此，吾等概不保證該事件或交易的實際結果應為按於二零一三年三月三十一日所呈列者。

就備考財務資料是否已根據適用標準妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及進行有關程序以評估董事於編製備考財務資料時所用的適用標準是否為呈現事件或交易直接產生的重大影響，以及就下列事項取得充分恰當證據提供合理依據：

- 相關備考調整是否恰當地執行該等標準；及
- 備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當地採用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮到申報會計師對 貴集團性質的了解、所編製備考財務資料相關的事件或交易及其他相關委聘情況。

是次工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所取得的證據乃足夠及恰當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料乃按所呈列基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據創業板上市規則第7.31(1)段披露的備考財務資料而言乃屬恰當。

此致

家夢控股有限公司
滙富融資有限公司
董事會 台照

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零一三年九月三十日