

本附錄所載資料並不構成本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)所編製載於本招股章程附錄一的會計師報告一部分。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節以及本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下未經審核備考財務資料乃根據創業板上市規則第7.31條編製，僅供說明用途，並載於下文以說明配售對於二零一三年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團合併有形資產淨值的影響，猶如配售已於二零一三年六月三十日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且由於其假設性質使然，未必真實反映於二零一三年六月三十日或緊隨配售後的任何未來日期 貴公司擁有人應佔 貴集團合併有形資產淨值。其乃根據本招股章程附錄一載列 貴集團會計師報告所顯示於二零一三年六月三十日的經審核 貴公司擁有人應佔 貴集團合併資產淨值，並經調整說明如下。

|           | 於二零一三年<br>六月三十日<br>經審核<br>貴公司擁有人<br>應佔 貴集團<br>合併有形<br>資產淨值<br>千港元<br>(附註1) |        | 來自配售的<br>估計所得<br>款項淨額<br>千港元<br>(附註2) | 未經審核<br>備考經調整<br>貴公司擁有人<br>應佔 貴集團<br>合併有形<br>資產淨值<br>千港元 | 未經審核<br>備考經調整<br>貴公司擁有人<br>應佔 貴集團<br>每股合併有形<br>資產淨值<br>港元<br>(附註3) |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 根據配售價每股   |                                                                            |        |                                       |                                                          |                                                                    |
| 配售股份0.7港元 | 58,702                                                                     | 18,738 | 77,440                                | 0.43                                                     |                                                                    |
| 根據配售價每股   |                                                                            |        |                                       |                                                          |                                                                    |
| 配售股份0.9港元 | 58,702                                                                     | 27,423 | 86,125                                | 0.48                                                     |                                                                    |

附註：

1. 於二零一三年六月三十日的經審核 貴公司擁有人應佔 貴集團合併有形資產淨值乃根據 貴公司擁有人應佔 貴集團合併資產淨值扣除 貴公司擁有人應佔無形資產(除稅項影響)1,614,000港元及商譽4,834,000港元後計算，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告中。
2. 來自配售的估計所得款項淨額乃根據45,000,000股配售股份分別以指示配售價每股配售股份0.7港元及0.9港元，經扣除 貴公司已付／應付估計配售佣金及其他相關費用及開支(已於二零一三年六月三十日於損益確認的費用及開支除外)分別約12,762,000港元及13,077,000港元，並假設根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權及發售量調整權不獲行使而計算。
3. 用作計算未經審核備考經調整 貴公司擁有人應佔 貴集團每股合併有形資產淨值的股份數目乃根據180,000,000股股份(包括根據本招股章程日期已發行的股份以及根據配售將予發行的該等股份及資本化發行的影響)，且並不計及根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權及發售量調整權獲行使時可能發行的任何股份。
4. 概無對未經審核備考財務資料作出任何調整以反映於二零一三年六月三十日後任何買賣結果或 貴集團訂立的其他交易。

會計師就未經審核備考財務資料的報告



獨立申報會計師就編製備考財務資料的核證報告

致思城控股有限公司董事

吾等已完成核證工作以對思城控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關 貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括於二零一三年六月三十日未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註(載於 貴公司刊發日期為二零一三年十二月十六日的招股章程(「招股章程」)附錄二第1至2頁)。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第1至2頁。

董事編製備考財務資料以說明建議配售(定義見招股章程)對 貴集團於二零一三年六月三十日財務狀況的影響，猶如配售已於二零一三年六月三十日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團的財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月的財務資料(載於已刊發招股章程附錄一的會計師報告內)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板規則」)第7.31段，並參考香港會計師公會(「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」(「會計指引第7號」)負責編製備考財務資料。

## 申報會計師的責任

吾等的責任乃根據創業板規則第7.31(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於就編製備考財務資料所採用的任何財務資料且由吾等在過往發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則（「香港核證工作準則」）第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據創業板規則第7.31段的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是項工作而言，吾等並非負責就編製備考財務資料採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告，且吾等於是項工作過程不會對編製備考財務資料採用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函載入備考財務資料的目的，僅供說明重大事項或交易對貴集團的未經審核財務資料的影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明該影響的日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證有關事項或交易於二零一三年六月三十日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編製，包括評估董事於編製備考財務資料時是否採用適當標準所採取的程序，以就呈列有關事項或交易的直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經審核財務資料已妥當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括已考慮申報會計師對貴集團、就有關事項或交易所編製的備考財務資料以及其他有關工作情況性質的理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充足和恰當，為吾等的意見提供基礎。

### 意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據創業板規則第7.31(1)段所披露備考財務資料而言屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師

二零一三年十二月十六日