

本附錄所載資料並不構成「附錄一—會計師報告」所載由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)就本集團截至二零一四年三月三十一日止兩個年度各年財務資料編製的會計師報告一部分，載列於此僅作說明之用。未經審核備考財務資料須與「財務資料」以及「附錄一—會計師報告」所載的會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

下文所載本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃根據創業板上市規則第7.31條編製，旨在說明配售對本集團經審核合併有形資產淨值的影響，猶如配售已於二零一四年三月三十一日進行。

編製本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅作說明用途，且因其假設性質使然，其未必能真實反映本集團於二零一四年三月三十一日或於配售後任何未來日期的財務狀況。

以下本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃按截至二零一四年三月三十一日止兩個年度各年本集團的財務資料的會計師報告(「會計師報告」)(全文載於本招股章程附錄一)所列示於二零一四年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值為基準，並經作出以下調整：

	於二零一四年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值	估計配售 所得款項淨額	本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值	本公司每股 股份擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	港元 (附註4)
按配售價每股 股份0.4港元 計算	108,331	23,962	132,293	0.33
按配售價每股 股份0.6港元 計算	108,331	43,162	151,493	0.38

附註：

1. 於二零一四年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃摘自「附錄一一會計師報告」所載會計師報告。
2. 根據配售發行股份的估計所得款項淨額乃基於100,000,000股股份及每股配售股份的配售價下限及上限分別為0.4港元及0.6港元，經扣除估計包銷佣金及費用以及其他相關上市開支後計算得出。其並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權（誠如「發行股份的一般授權」一節或「購回股份的一般授權」一節（視乎情況而定）所述）而可能配發及發行或購回的任何股份。
3. 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值並無計及於二零一四年三月三十一日後本集團的任何營運業績或所訂立的其他交易的影響。
4. 本公司每股股份擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按預期緊接配售完成後已發行400,000,000股股份的基準計算得出。其並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權（誠如「發行股份的一般授權」一節或「購回股份的一般授權」一節（視乎情況而定）所述）而可能配發及發行或購回的任何股份。
5. 經比較本招股章程附錄三所載物業權益的估值，相較二零一四年八月三十一日本集團物業權益的賬面值，估值盈餘淨額約為12,413,000港元，尚未被計入上述本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值。該等物業權益的估值盈餘日後不會被納入本集團的合併財務報表。倘擬將估值盈餘計入合併財務報表，將產生額外年度折舊費用約311,000港元。
6. 於二零一四年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值並無作出調整，以反映本集團於二零一四年三月三十一日之後的任何交易業績或所訂立的其他交易。具體而言，上表中未經審核備考經調整合併有形資產淨值並未進行調整以顯示於二零一四年九月二十五日宣派的股息14,717,000港元（「股息」）。

下表乃經計及股息後作出調整，以供說明之用。經計及股息後，每股股份的未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃基於預期緊隨配售後將發行400,000,000股股份計算得出。並無計及因購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可能予以配發及發行的任何股份或本公司根據「發行股份的一般授權」一節或「購回股份的一般授權」一節（視情況而定）所述授予董事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。

	經計及股息後本公司擁有人 應佔本集團未經審核備考經 調整合併有形資產淨值	經計及股息後本公司 每股股份擁有人應佔每股 本集團未經審核備考經調整 合併有形資產淨值
	千港元	港元
按配售價每股股份0.4港元	117,576	0.29
按配售價每股股份0.6港元	136,776	0.34

**B. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的保證報告**

以下為申報會計師德勤·關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團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。

**Deloitte.**  
**德勤**

德勤·關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

**獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的保證報告****致樂亞國際控股有限公司列位董事**

吾等已完成核證工作以就樂亞國際控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於二零一四年三月三十一日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表及 貴公司於二零一四年九月三十日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-3頁所載的相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第II-1至II-2頁。

董事編製未經審核備考財務資料以說明建議以配售方式於香港聯合交易所有限公司創業板上市對 貴集團於二零一四年三月三十一日的財務狀況的影響，猶如建議配售已於二零一四年三月三十一日進行。作為此程序的一部份，有關 貴集團財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至二零一四年三月三十一日止兩個年度各年的 貴集團財務資料(已就此刊發載於招股章程附錄一的會計師報告)。

**董事對未經審核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」)編製未經審核備考財務資料。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃依照創業板上市規則第7.31(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就任何用於編撰未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的任何報告，除對吾等於該等報告發出日期所指明的收件人負責外，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」進行委聘工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範並規劃及執行程序，以合理確定董事於編製未經審核備考財務資料時是否根據創業板上市規則第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。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，吾等於受聘進行查證的過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函的未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於供說明用途所選定的較早日期該事件已發生或交易已進行。因此，吾等無法保證於二零一四年三月三十一日事件或交易的實際結果會如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告的合理核證委聘，包括進行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則，有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或該交易的重大影響，以及就下列各項提供充份而適當的憑證：

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

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質的理解、與未經審核備考財務資料的編製有關的事件或交易，以及其他相關委聘核證狀況。

此項委聘亦涉及評估未經審核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恰當，可為吾等的意見提供基礎。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據創業板上市規則第7.31(1)段披露的該等調整均屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港

二零一四年九月三十日