

附錄二

未經審核備考財務資料

本附錄所載資料並不構成本文件附錄一所載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2017年3月31日止兩個年度的過往財務資料編製的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，載入本附錄僅供參考。

未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節以及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A. 本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值的說明報表，乃根據創業板上市規則第7.31條編製以說明[編纂]的影響，猶如其已於2017年3月31日發生。編製本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明用途，而由於其假設性質，其未必真實反映倘[編纂]於2017年3月31日或任何未來日期完成時本集團的合併有形資產淨值。其乃基於本文件附錄一會計師報告所載2017年3月31日本集團經審核合併有形資產淨值而編製，並已作出下屬調整。

	於2017年 3月31日 本集團 經審核 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾ 千港元	估計[編纂] 所得 款項淨額 ⁽²⁾ 千港元	於2017年 3月31日 本集團未經 審核備考經 調整合併 有形資產淨值 千港元	於2017年 3月31日 本集團每股 未經審核備 考經調整 合併有形 資產淨值 ⁽³⁾ 港元
基於[編纂]每股 股份[編纂]	<u>15,088</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
基於[編纂]每股 股份[編纂]	<u>15,088</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附錄二

未經審核備考財務資料

附註：

- (1) 於2017年3月31日本集團經審核合併有形資產淨值為15,088,000港元，乃摘錄自本文件附錄一會計師報告。
- (2) 估計【編纂】所得款項淨額乃基於【編纂】股【編纂】及【編纂】分別每股股份【編纂】及每股股份【編纂】，並經扣除估計包銷費用及本集團已產生或預計將產生的其他相關開支(截至2017年3月31日已於損益中確認的【編纂】開支除外)。其並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份、【編纂】獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據本公司一般授權而可能發行或購回的任何股份。
- (3) 本集團每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃基於【編纂】股已發行股份計算，包括於本文件日期已發行的2股股份，根據資本化發行將予發行的【編纂】股股份及根據【編纂】將予發行的【編纂】股股份。其並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份、【編纂】獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據本公司一般授權而可能發行或購回的任何股份。
- (4) 通過比較本文件附錄三所載物業權益估值，對比本集團於2017年3月31日物業權益的賬面值，淨估值盈餘為約10,738,000港元，有關賬面值並未計入上述本公司擁有人應佔合併有形資產淨值。物業權益的估值盈餘未來將不會納入本集團的合併財務報表。倘若估值盈餘納入合併財務報表，則會產生額外每年折舊費用約350,000港元(不包括稅務影響)。
- (5) 上述未經審核備考調整乃僅為說明【編纂】的影響而編製，並未計及於2017年6月資本化應付一名董事款項12,000,000港元(「資本化」)。倘上述未經審核備考財務資料已計及有關資本化，並假設以【編纂】分別每股【編纂】及每股【編纂】進行【編纂】估計所得款項淨額，本集團於2017年3月31日未經審核備考經調整合併有形資產淨值分別約【編纂】及【編纂】，而本集團於2017年3月31日每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值分別約【編纂】及【編纂】。

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件封面頁「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

[編纂]

[編纂]

[編纂]