

以下所載資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製會計師報告的一部分，並僅供說明用途。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會計師報告所載財務資料一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下為本集團根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則第7.31條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，僅供說明用途，旨在說明本公司股份建議以股份發售(「股份發售」)形式於聯交所上市對於二零一七年九月三十日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於二零一七年九月三十日進行。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途而編製，基於其假設性質，未必能真實反映本集團於二零一七年九月三十日或股份發售完成後任何未來日期的合併有形資產淨值。此乃根據本集團會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所載本集團於二零一七年九月三十日的經審核合併資產淨值而編製，並經作出下述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並不構成會計師報告一部分。

	於二零一七年 九月三十日的 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	加： 股份發售估計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	於二零一七年 九月三十日的 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 合併有形資產 淨值 千港元 (附註3)	未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值 港仙 (附註4)
按最低指標招股價 每股0.23港元計算	15,713	32,350	48,063	4.81
按最高指標招股價 每股0.27港元計算	15,713	41,649	57,362	5.74

附註：

- (1) 於二零一七年九月三十日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值(摘錄自本招股章程附錄一 所載會計師報告)按於二零一七年九月三十日本公司擁有人應佔本集團經審核合併資產淨值約15,713,000港元計算得出。
- (2) 股份發售估計所得款項淨額按指標招股價每股0.23港元及每股0.27港元扣除股份發售相關包銷費用及其他相關開支後計算得出。
- (3) 未經審核備考每股有形資產淨值乃經作出上文各段所述調整後按假設股份發售已於二零一七年九月三十日完成時的已發行股份數目1,000,000,000股(並無計及購股權計劃項下已授出購股權獲行使時可予發行的任何股份或本招股章程「股本」一節所載本公司根據發行股份的一般授權或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份)計算得出。
- (4) 概無就於二零一七年九月三十日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一七年九月三十日後的任何經營業績或訂立的其他交易。
- (5) 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並未計及於二零一七年十月三十日及十一月二十日宣派的中期股息8,950,000港元。倘計及已於二零一七年十月三十日及十一月二十日宣派的中期股息8,950,000港元，本公司擁有人應佔未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值將分別進一步調整為約39,113,000港元及每股0.0391港元(按招股價每股0.23港元計算)及約48,412,000港元及每股0.0484港元(按招股價每股0.27港元計算)。

B. 申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出的鑑證報告

以下為香港執業會計師國衛會計師事務所有限公司發出的報告全文，以供載入本招股章程。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

獨立申報會計師就編製載入招股章程的未經審核備考財務資料的核證報告**致MS CONCEPT LIMITED 列位董事**

吾等已完成受聘進行的核證工作，以就MS Concept Limited（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）董事所編製僅供說明用途的未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司日期為二零一八年三月二十九日有關建議發售 貴公司股份的招股章程第II-1至II-5頁所載 貴集團於二零一七年九月三十日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製未經審核備考財務資料所採用適用準則於招股章程第II-1至II-5頁載述。

未經審核備考財務資料由董事編製，旨在說明建議發售 貴公司股份對 貴集團於二零一七年九月三十日的財務狀況的影響，猶如建議發售 貴公司股份已於二零一七年九月三十日進行。作為此過程其中一環，董事自 貴集團截至二零一七年九月三十日止期間的財務資料（已就此刊發會計師報告）摘錄有關 貴集團財務狀況的資料。

董事就未經審核備考財務資料所承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）第7.31段的規定，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「編製供載入投資通函內的備考財務資料」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定獨立性及其他道德規範，而該等規範乃以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據GEM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報告。對於吾等就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料而於過往發出的報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則要求申報會計師須遵守職業道德規範，並規劃及實程序以就董事有否根據GEM上市規則第7.31段及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理憑證。

就是項工作而言，吾等就編製未經審核備考財務資料所採用任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見並無責任，吾等於是項工作過程中亦無審核或審閱編製未經審核備考財務資料時採用的財務資料。

招股章程載入未經審核備考財務資料僅為說明重大事件或交易對實體未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易於選定說明該影響的較早日期已發生或進行。因此，吾等並不保證建議股份發售於二零一七年九月三十日的實際結果與所呈列者相同。

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工作，涉及進行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則有否提供合理依據，以顯示直接歸因於該事件或交易的重大影響，以及就下列各項提供充分而適當的憑證：

- 相關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為應用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴公司性質的理解、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲憑證屬充分及恰當，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由 貴公司董事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) 該等調整就根據GEM上市規則第7.31(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

石磊

執業證書編號：P05895

香港，二零一八年三月二十九日

謹啟

二零一八年三月二十九日