

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）就本集團截至二零一八年三月三十一日止三個年度各年的財務資料編製的本集團會計師報告（「過往財務資料的會計師報告」，如本文件附錄一所載）的一部分，載入本文件內僅供說明之用。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及載於本文件附錄一之「過往財務資料的會計師報告」一併閱讀。

A. 本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

下文載列根據GEM上市規則第7.31條編製的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報表僅供說明之用，旨在說明假設[編纂]已於二零一八年三月三十一日進行，[編纂]對該日本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響。

編製本集團的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，基於假設性質使然，其未必真實反映緊隨[編纂]於二零一八年三月三十一日或任何未來日期進行本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的狀況。此報表根據本文件附錄一之過往財務資料的會計師報告所載於二零一八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所編製，並經作出以下調整：

				於二零一八年 三月三十一日
	於二零一八年 三月三十一日	於二零一八年 三月三十一日	於二零一八年 三月三十一日	本公司擁有人 應佔本集團 未經審核 備考經調整 合併每股 有形資產淨值
	本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值	估計[編纂] [編纂]	未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值	本公司擁有人 應佔本集團 未經審核 備考經調整 合併每股 有形資產淨值
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元	港元 (附註3)
根據[編纂][編纂]港元	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂][編纂]港元	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 於二零一八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基於本文件附錄一會計師報告所載本公司擁有人應佔本集團合併資產淨值27,606,000港元（經扣除無形資產1,265,000港元）計算。
2. 估計[編纂][編纂]乃按指示性[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元的[編纂]股[編纂]計算，並經扣除估計[編纂]費用及本集團產生或預計將由本集團產生及承擔的其他相關費用及開支（已於本集團截至二零一八年三月三十一日的損益扣除的[編纂]約[編纂]港元除外）。其並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可能發行的任何股份、行使[編纂]可能發行的任何股份或根據本公司一般授權其可能發行或購回的任何股份。
3. 於二零一八年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃根據上文附註2提述之作出調整後及基於[編纂]股股份（假設重組、[編纂]及[編纂]已於二零一八年三月三十一日完成的已發行股份）計算得出。其並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可能發行的任何股份、行使[編纂]可能發行的任何股份或根據本公司一般授權其可能發行或購回的任何股份。
4. 於二零一八年三月三十一日，概無對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作出任何調整以反映本集團於二零一八年三月三十一日之後訂立的任何買賣結果或其他交易。

以下為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）就本集團未經審核備考財務資料而編製的獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本文件。

Deloitte.

德勤

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

致萬勵達國際有限公司董事

我們已完成核證工作並對萬勵達國際有限公司（「**貴公司**」）董事（「**董事**」）就 貴公司及其附屬公司（以下統稱「**貴集團**」）編製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 貴公司刊發日期為〔日期〕的文件（「**文件**」）附錄二第II-1至II-2頁所載於二零一八年三月三十一日的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表以及相關附註。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於文件附錄二第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議〔**編纂**〕對 貴集團於二零一八年三月三十一日之財務狀況造成的影響，猶如建議〔**編纂**〕已於二零一八年三月三十一日進行。董事於該過程中從已刊發文件附錄一會計師報告所載 貴集團截至二零一八年三月三十一日止三個年度各年的過往財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

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段及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。

我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會發佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行應用由香港會計師公會發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」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規的文件紀錄政策及程序。

申報會計師的責任

我們的責任是根據GEM上市規則第7.31(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告我們的意見。對於我們過往就編製未經審核備考財務資料時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的收件人負責外，我們概不承擔任何其他責任。

我們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作出核證委聘報告」執行工作。該準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據GEM上市規則第7.31段及參考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。

就是次委聘而言，我們概無責任更新編製未經審核備考財務資料時所使用的任何過往財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且我們在是次委聘過程中亦不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載未經審核備考財務資料僅為說明一次重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明用途而選擇的較早日期發生或進行。因此，我們概不保證二零一八年三月三十一日該事項或交易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照適用標準妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及進行用以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用的適用標準有否為呈列該事項或交易直接造成的重大影響提供合理依據以及就以下事項獲取充分恰當憑據的程序：

- 相關備考調整有否依循該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關委聘情況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列。

我們相信，我們獲取的憑據足以且適合為我們的意見提供基準。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 所作調整就根據創業版上市規則第7.31(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，〔日期〕