

載於本附錄的未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條編製，為有意投資者提供有關於國際發售完成後，建議上市可能會如何影響本集團的財務狀況的其他資料，而有關資料僅供參考。

儘管上述資料乃經合理審慎編製，但有意投資者在閱讀有關資料時，須注意該等數字可能會有所調整，並可能未能完全反映本集團於二零零六年十二月三十一日或任何其後日期的真實業績、每股盈利及財務狀況。

(A) 未經審核備考經調整有形資產淨值

下表說明本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值，旨在說明股份發售之影響（假設股份發售已於二零零六年十二月三十一日進行），並根據會計師報告（全文載於本招股章程附錄一）所列之本集團於二零零六年十二月三十一日之經審核合併有形資產淨值而編製，並經以下調整：

	本集團 於二零零六年 十二月三十一日 之經審核合併 有形資產淨值 千美元 (附註1)	股份發售 估計所得 款項淨額 千美元 (附註2)	未經審核 備考經調 整有形 資產淨值 千美元 (附註3)	每股未經 審核備考經 調整有形 資產淨值 美元 (附註4)
基於發售價 每股1.51港元	79,804	45,611	125,415	0.1254
基於發售價 每股1.88港元	79,804	57,233	137,037	0.1370

附註：

- (1) 本集團於二零零六年十二月三十一日之經審核合併有形資產淨值乃摘錄自載於附錄一之會計師報告。
- (2) 股份發售估計所得款項淨額乃基於發售價下限1.51港元至上限1.88港元之標準範圍，並經扣除包銷費用及本公司應付之其他相關開支。估計所得款項淨額按1.00美元兌7.80港元之匯率兌換為美元。
- (3) 就本招股章程附錄三第一組所載之本集團物業權益估值而言，於二零零七年四月三十日，重估盈餘約為2,000,000美元，此盈餘尚未計入上述之本集團未經審核備考經調整有形資產淨值。由於本集團之物業權益乃以歷史成本列賬，此重估盈餘並無記入本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之合併財務報表及不會記入本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。
- (4) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃經上文附註(2)所述調整並基於1,000,000,000股已發行股份而得出。

(B) 備考財務資料之告慰信

以下為接收自本公司核數師及申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)有關未經審核備考財務資料之函件全文，乃為載入本招股章程而編製。



安永會計師事務所
香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓

敬啟者：

峻凌國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)

吾等就有關配售及公開發售 貴公司250,000,000股股份(「股份發售」)而於二零零七年六月二十六日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二所載於二零零六年十二月三十一日之未經審核備考經調整有形資產淨值(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，旨在提供資料以說明股份發售對 貴集團所呈列之有關財務資料有何影響，僅作說明用途。

責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)第4.29(1)條及香港會計師公會頒布之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任是根據香港上市規則之規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。關於用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料吾等曾經出具過之任何報告，除了對該等報告收件人在該報告發出日之責任外，吾等概不承擔其他任何責任。

意見之基準

吾等按照香港會計師公會頒布之香港投資通函呈報準則第300號「投資通函中之備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作並不涉及任何相關財務資料之獨立查核，主要包括比較未經調整之財務資料與資料來源文件，考慮各項調整之相關支持憑證，並就未經審核備考財務資料與 貴公司董事進行討論。

吾等在計劃和進行工作時，均以取得所有吾等認為必須之資料及解釋為目標，以便獲得充分證據，就 貴公司董事是否按照上述基準及使用與 貴集團一致之會計政策妥善編製備考財務資料，並就調整是否符合根據上市規則第4.29(1)條之規定而披露之未經審核備考財務資料，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設而編製，僅作說明之用。基於其本身假設性質之緣故，未經審核備考財務資料不會為將來發生之事項提供任何保證或指標，且未必反映 貴集團於二零零六年十二月三十一日或未來任何日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條規定披露之未經審核備考財務資料而言，所作之調整乃適當。

此致

峻凌國際控股有限公司
兆豐資本(亞洲)有限公司
台新資本有限公司
董事會 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零七年六月二十六日