

本附錄內所載資料並不構成本招股章程附錄一載列的本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)所編製會計師報告一部分，僅載入本附錄作說明用途。

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」一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值說明報表，乃按下述附註為基準編製，以顯示假設股份發售於二零零七年六月三十日已進行及超額配股權並無獲行使情況下，股份發售於二零零七年六月三十日對本公司權益持有人應佔本集團有形資產淨值之影響。

此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅就說明用途而編製，而基於其假定性質，故不一定顯示本集團合併有形資產淨值於二零零七年六月三十日或股份發售後任何未來日子之實際狀況。

	於二零零七年 六月三十日 本公司權益持 有人應佔本集 團經審核合併 有形資產淨值 (附註1) 千港元	股份發售估計 所得款項淨值 (附註2) 千港元	本公司權益持 有人應佔本集 團未經審核備 考經調整有形 資產淨值 千港元	未經審核備考經 調整每股有 形資產淨值 (附註3) 港元
按發售價每股2.50港元計算	226,698	342,395	569,093	0.95
按發售價每股2.98港元計算	226,698	412,595	639,293	1.07

附註：

- (1) 於二零零七年六月三十日，本公司權益持有人應佔本集團經調整合併有形資產淨值乃根據於二零零七年六月三十日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併資產淨值約227,377,000港元(摘錄自招股章程附錄一的會計師報告)，並就撇除本集團於二零零七年六月三十日的無形資產679,000港元而作出調整。
- (2) 股份發售之估計所得款項淨額乃於扣除包銷費及其他本公司應付相關開支後按指示發售價每股股份分別2.50港元及2.98港元計算，並無計及超額配股權獲行使時可能發行之任何股份。

- 3 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出上文附註2所述調整，並按已發行600,000,000股股份計算，並假設股份發售已於二零零七年六月三十日完成，惟並無計及超額配股權獲行使時可能發行之任何股份或因行使根據購股權計劃可能授予的購股權而可能發行的任何股份。
- 4 於二零零七年八月三十一日，本集團的物業權益由獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司重估，有關物業估值報告載於附錄四－物業估值。重估盈餘淨額（即該等物業市值超出其賬面值之金額）約為36,700,000港元。該重估盈餘並無計入本集團於二零零七年六月三十日之合併財務資料，並將不會計入本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表。上述調整並無計及以上重估盈餘。倘該等物業按該等估值列值，則其截至二零零七年十二月三十一日止年度綜合收益表將額外扣除年度折舊約1,800,000港元。
- 5 並無作出任何調整以反映本集團於二零零七年六月三十日後任何營運業績或訂立之其他交易。

B. 未經審核備考預測每股盈利

以下參考未經審核備考預測每股盈利乃按下述附註為基準編製，以說明假設股份發售已於二零零七年一月一日進行的影響。此未經審核備考預測每股盈利僅就說明用途而編製，而基於其假定性質，故不一定顯示倘股份發售於二零零七年一月一日或任何未來期間完成，本集團之財務業績之實際狀況。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

預測本公司權益持有人應佔綜合溢利（附註1）.....不少於110,500,000港元

未經審核備考預測每股盈利（附註2）.....不少於0.18港元

附註：

1. 截至二零零七年十二月三十一日止年度預測本公司權益持有人應佔綜合溢利乃摘錄自本招股章程「財務資料－溢利預測」一節。編製上述溢利預測之基準概述於本招股章程附錄三。本公司董事乃按本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之經審核合併財務報表、截至二零零七年八月三十一日止兩個月根據管理賬目編製的未經審核合併業績及本集團截至二零零七年十二月三十一日止餘下四個月綜合業績之預測，編製截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔綜合溢利之預測。有關預測乃按於各重要方面均與全文載於本招股章程附錄一之會計師報告第II節附註3所述本集團現行採納之會計政策貫徹一致之基準作出。
2. 未經審核備考預測每股盈利乃按除截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔綜合溢利預測計算，並假設股份發售於二零零七年一月一日完成，而600,000,000股股份已於截至二零零七年十二月三十一日止整個年度期間發行。有關計算假設超額配股權及根據購股權計劃可能授予的購股權將不會獲行使。

C. 申報會計師對未經審核備考財務資料之報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本招股章程。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈廿二樓

未經審核備考財務資料的申報會計師報告 致明輝國際控股有限公司董事

本所謹就明輝國際控股有限公司(「貴公司」)擬首次公開發售股份而於二零零七年十月二十二日刊發的招股章程(「招股章程」)中附錄二標題為「未經審核備考經調整有形資產淨值」及「未經審核備考預測每股盈利」(「未經審核備考財務資料」)內所載有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(載於第II-1至II-2頁)作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明首次公開發售股份對 貴集團的相關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程第II-1至II-2頁。

貴公司董事與申報會計師各自的責任

貴公司董事須就根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及香港會計師公會(「會計師公會」)所頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」而編製的未經審核備考財務資料負上編製的全責。

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而由本所在過往發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告發出的對象所負的責任外，本所概不承擔任何責任。

意見的基礎

本所是根據會計師公會所頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則300「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而主要包括將 貴集團於二零零七年六月三十日之經審核合併資產淨值及截至二零零七年十二月三十一日止年度 貴公司權益持有人應佔未經審核綜合溢利預測分別與招股章程附錄一所載的會計師報告及招股章程「財務資料」標題下所載預測溢利比較，考慮調整的支持文件，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃及進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製，該基準與 貴集團會計政策一致，且調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 貴集團於二零零七年六月三十日或任何未來日期的財務狀況，或
- 貴集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零零七年十月二十二日