

本附錄所載列的資料並不構成本招股章程附錄一之會計師報告的一部分，並僅供參考而收錄於本附錄。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下為根據上市規則第4.29條編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表，僅供說明用途，載入本報表的目的是闡示全球發售對本集團於二零零九年十二月三十一日有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於二零零九年十二月三十一日進行。

編製此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，基於其假設性質，未必可真實反映本集團於二零零九年十二月三十一日或全球發售之後任何未來日期的合併有形資產淨值。本報表以附錄一會計師報告所載本集團於二零零九年十二月三十一日合併資產淨值為基準，並按下文所述予以調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並非本招股章程附錄一會計師報告的一部分。

	於 二零零九年 十二月 三十一日 本公司權益 持有人 應佔本集團 經審核 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾ 千港元				全球發售 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾ 千港元	未經審核 經調整有形 資產淨值 千港元	備考經調整 每股有形 資產淨值 ⁽³⁾⁽⁴⁾ 港元
根據發售價每股股份1.30港元計算	230,724	843,215	1,073,939	0.37			
根據發售價每股股份1.70港元計算	230,724	1,117,293	1,348,017	0.47			

附註：

- (1) 本公司權益持有人於二零零九年十二月三十一日應佔本集團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，此有形資產淨值是按二零零九年十二月三十一日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併資產淨值242,107,000港元計算並就二零零九年十二月三十一日無形資產11,383,000港元作調整。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃分別根據發售價為每股股份1.30港元及1.70港元，經扣除估計的相關費用及開支計算，但並無計及本招股章程「股本」一節所述行使超額配股權及根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的任何股份或本公司根據發行授權或購回授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (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)所述調整後按已發行股份2,870,000,000股(假設全球發售已於二零零九年十二月三十一日完成)計算，但並無計及本招股章程「股本」一節所述行使超額配股權及根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的任何股份或本公司根據發行授權或購回授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 本集團未經審核備考經調整有形資產淨值並不計及董事會於二零一零年三月宣派的股息約15,400,000港元。根據發售價1.30港元及1.70港元計算，未經審核備考經調整每股有形資產淨值分別為0.37港元及0.46港元，此乃計及已宣派股息約15,400,000港元。
- (5) 概無作出任何調整以反映本集團於二零零九年十二月三十一日後的任何經營業績或所進行的其他交易。
- (6) 於二零一零年三月三十一日，本集團所持物業及設備項下的物業經由獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司重新估值，有關的物業估值報告載於本招股章程附錄四之內。重新估值的盈餘淨額(即物業市值超出其賬面值的部分)並無計入本集團截至二零零九年十二月三十一日的合併財務資料。上述調整並無計入有關重估盈餘。倘若物業按該估值列值，有關除所得稅前重估盈餘的每年額外折舊及攤銷101,000港元將於合併損益表確認入賬。

B. 未經審核備考預測每股盈利

以下未經審核備考預測每股盈利乃根據上市規則第4.29條編製，僅供說明用途，以闡述倘全球發售已於二零零九年十二月三十一日進行對預測每股盈利所帶來的影響。

未經審核備考預測每股盈利僅供說明用途，而基於其假設性質使然，未必能夠真實反映本集團於全球發售後的財務業績。

本公司權益持有人於截至二零一零年六月三十日止六個月
應佔合併利潤預測⁽¹⁾ 不少於103,300,000港元

未經審核備考預測每股盈利⁽²⁾ 不少於0.04港元

附註：

- (1) 截至二零一零年六月三十日止六個月本公司權益持有人應佔合併利潤預測乃摘錄自本招股章程「財務資料—截至二零一零年六月三十日止六個月的利潤預測」一節。上述利潤預測乃按本招股章程附錄三「利潤預測」一節載列的基準和假設編製。截至二零一零年六月三十日止六個月本公司權益持有人應佔合併利潤預測乃董事根據本集團截至二零一零年四月三十日止四個月未經審核管理賬目以及本集團截至二零一零年六月三十日止餘下兩個月的合併業績預測編製。編製預測所按的會計政策在所有重大方面均與本集團現時採納的會計政策一致。該等會計政策載於會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)第I節附註4。
- (2) 未經審核備考預測每股盈利乃按本公司權益持有人於截至二零一零年六月三十日止六個月應佔合併利潤預測，以及於整段期間已發行2,870,000,000股股份計算，並假設全球發售已於二零零九年十二月三十一日完成。該計算概無計及本招股章程「股本」一節所述行使超額配股權及根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的任何股份或本公司根據發行授權或購回授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (3) 我們已向聯交所承諾，我們截至二零一零年六月三十日止六個月的中期報告將根據上市規則第11.18條審核。

C. 申報會計師就未經審核備考財務資料發表的報告

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所發表的報告全文，以供載入本招股章程。



羅兵咸永道會計師事務所

PricewaterhouseCoopers
22/F Prince's Building
Central, Hong Kong

未經審核備考財務資料的會計師報告 致世達科技(控股)有限公司董事

本所謹就世達科技(控股)有限公司(「貴公司」)擬首次公開發售股份而於二零一零年六月九日刊發的 貴公司招股章程(「招股章程」)附錄二標題為「未經審核備考經調整有形資產淨值報表」及「未經審核備考預測每股盈利」(「未經審核備考財務資料」)所載有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「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建議對 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及II-2頁。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事全權負責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(「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載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

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，而本所過往對該等財務資料曾發出的任何報告，本所除於該等報告刊發日對該等報告的抬頭人負上的責任外，本所概不承擔任何其他責任。

意見的基礎

本所是根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則第300號「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任何相關財務資料的獨立審閱，而工作主要包括將 貴集團於二零零九年十二月三十一日的經審核合併資產淨值與本招股章程附錄一所載的會計師報告作出比較、將截至二零一零年六月三十日止六個月 貴

公司權益持有人應估未經審核利潤預測與本招股章程「財務資料 — 截至二零一零年六月三十日止六個月的利潤預測」一節所載的利潤預測作出比較、考慮調整的支持文件以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述的基準適當編製、該基準與 貴集團的會計政策一致、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：

- 貴集團於二零零九年十二月三十一日或任何未來日期的經調整有形資產淨值，或
- 貴集團於截至二零一零年六月三十日止六個月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，二零一零年六月九日