

本附錄所載資料並不構成文件附錄一所載的自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）接獲的會計師報告的一部分，乃僅作說明用途而載入。

載於下文的未經審核備考財務資料應與文件「財務資料」一節及文件附錄一所載本公司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

本集團的下列未經審核備考經調整有形資產淨值乃根據本集團於二零一零年一月三十一日的經審核合併有形資產淨值（如會計師報告（全文載於本文件附錄一）所示，並按下文所述者作出調整）而編製。

未經審核備考經調整有形資產淨值已根據〔●〕第4章第29段編製，並載列於此以說明股份發售對本集團於二零一零年一月三十一日的有形資產淨值的影響，猶如股份發售於二零一零年一月三十一日經已發生。本未經審核備考經調整有形資產淨值（未計及已派付特別股息35,000,000港元）經已編製，僅作說明用途，且因其性質使然，其未必能真實反映本集團的財務狀況。

		於			
		二零一零年			
		一月三十一日			
本公司				每股	
擁有人應佔	加：	未經審核	未經審核	未經審核	未經審核
經審核合併	股份發售	備考經調整	備考經調整	備考經調整	備考經調整
有形資產	估計所得	有形資產	有形資產	有形資產	有形資產
淨值	款項淨額	淨值	淨值	淨值	淨值
千港元	千港元	千港元	千港元	港元	港元
(附註a)	(附註b)			(附註c)	
根據〔●〕每股發售					
股份〔●〕港元計算					
		<u>121,136</u>	<u>〔●〕</u>	<u>〔●〕</u>	<u>〔●〕</u>
根據〔●〕每股發售					
股份〔●〕港元計算		<u>121,136</u>	<u>〔●〕</u>	<u>〔●〕</u>	<u>〔●〕</u>

附註：

- (a) 於二零一零年一月三十一日，本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值乃根據摘錄自本文件附錄一所載會計師報告的資產淨值計算。
- (b) 股份發售估計所得款項淨額乃根據125,000,000股〔●〕每股〔●〕港元及〔●〕港元的股份，並經扣除本公司應付的包銷費用及其他有關費用後計算。
- (c) 用於計算每股未經審核備考經調整有形資產淨值的股份數目乃根據緊隨股份發售後已發行的500,000,000股股份計算。
- (d) 本集團於二零一零年三月十九日有條件向楊先生（彼於二零零九年六月九日為本集團若干成員公司的登記股東）宣派特別股息35,000,000港元。預期該股息將於〔●〕前透過本集團內部資源派付。上述調整並無計及上述特別股息。經考慮(i)以最低〔●〕每股〔●〕港元進行股份發售的估計所得款項淨額及特別股息35,000,000港元，未經審核備考經調整每股有形資產淨值約0.28港元；及(ii)以最高〔●〕每股〔●〕港元進行股份發售的估計所得款項淨額及特別股息35,000,000港元，未經審核備考經調整每股有形資產淨值約〔●〕港元。
- (e) 於二零一零年五月三十一日，本集團的物業權益已由獨立專業測量師利駿行測量師有限公司進行估值，有關物業估值報告載於本文件附錄三。估值盈餘淨額指物業市值超出其賬面值的差額，約為4,785,000港元。該重估盈餘並無併入本集團截至二零一零年一月三十一日止四個月的合併財務資料，亦不會併入本集團截至二零一零年九月三十日止年度的財務報表。上述調整並無計及上述重估盈餘。倘物業按該等估值列賬，則會每年於合併全面收入表額外扣除折舊費用約322,000港元。

## B. 有關未經審核備考財務資料的報告

以下為本公司核數師及申報會計師德勤·關黃陳方會計師行（香港執業會計師）就未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入本文件。

**Deloitte.**  
**德勤**

德勤·關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

### 致星謙化工控股有限公司董事有關未經審核備考財務資料的會計師報告

吾等就星謙化工控股有限公司（「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作出報告，此等財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明之用，旨在為 貴公司的建議配售及〔●〕125,000,000股每股面值0.01港元的股份如何影響所呈列的財務資料而提供資料，以供載入於二零一零年七月二十九日刊發的本文件（「本文件」）附錄二。編製未經審核備考財務資料的基準載於本文件第II-1至II-2頁。

#### 貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券〔●〕規則（「〔●〕」）第4章第29段及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」編製的未經審核備考財務資料負全責。

吾等之責任為按照〔●〕第4章第29(7)段就未經審核備考財務資料達成意見並向閣下匯報。對於吾等過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的財務資料所發出的報告，除對吾等於發出相關報告日期所指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

### 意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料會計師報告」進行工作。吾等的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件，審閱用以支持調整的憑證以及就未經審核備考財務資料與 貴公司董事進行討論，並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團的會計政策一致及所作調整就根據〔●〕第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃按照 貴公司董事所作之判斷及假設編製，僅供說明之用，因其假定性質使然，不能作為日後發生的任何事項的保證或指標，亦未必能成為 貴集團於二零一零年一月三十一日或往後任何日期的財務狀況的指標。

### 意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已根據所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據〔●〕第4章第29(1)段披露未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師

二零一零年七月二十九日