

有關未經審核備考財務資料之會計師報告



致福源集團控股有限公司各董事之有關未經審核備考財務資料之會計師報告

致福源集團控股有限公司各董事

吾等就福源集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之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，旨在為首次公開發售如何對所呈列之財務資料可能造成影響而提供資料，以供載入 貴公司於二零一零年九月十七日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二。未經審核備考財務資料之編製基準載於招股章程附錄二。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須對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章第29段，並參考由香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製之未經審核備考財務資料負全責。

吾等之責任乃根據上市規則第4章第29(7)段之規定就未經審核備考財務資料達成意見，並向 閣下報告吾等之意見。對於吾等先前就該等用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料發出之任何報告，除吾等於報告發出當日對報告之收件人負責外，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之香港投資通函申報委聘準則第300號「投資通函內有關備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件，考慮支持各項調整之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。該委聘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之資料及解釋，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 貴集團之會計政策一致及所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之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根據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明之用，且基於其假設性質，不可作為往後將發生之任何事件之任何保證或指標，且未必能反映 貴集團於二零一零年三月三十一日或往後任何日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已根據上列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- 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章第29(1)段所披露未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零一零年九月十七日

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下根據上市規則第4.29條編製之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之報表，並載於下文以說明全球發售對本集團於二零一零年三月三十一日之綜合有形資產淨值造成之影響，猶如全球發售已於當日進行。

編製未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之報表僅供說明用途，而基於其假設性質使然，其未必可真實地反映於全球發售後於二零一零年三月三十一日或往後任何日期本公司股權持有人應佔本集團之綜合有形資產淨值。此乃根據會計師報告所載於二零一零年三月三十一日本公司股權持有人應佔本集團之經審核綜合資產淨值而編製，其全文載於本招股章程附錄一，並如下文所述經調整。

	於二零一零年 三月三十一日 本公司 股權持有人應佔 本集團之經審核 綜合資產淨值		於二零一零年 三月三十一日 本公司 股權持有人 應佔本集團 之經審核綜合 有形資產淨值		本公司股權 持有人 應佔本集團之 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值		每股 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值
	千港元 (附註1)	扣除：本集團 之無形資產 千港元 (附註2)	千港元	估計全球發售之 所得款項淨額 千港元 (附註3)	千港元	千港元	港元 (附註5)
根據最高指示性發售價 每股發售股份0.60港元 計算	229,743	5,541	224,202	52,100	276,302		0.63
根據最低指示性發售價 每股發售股份0.50港元 計算	229,743	5,541	224,202	40,300	264,502		0.60

附註：

- 於二零一零年三月三十一日，本公司股權持有人應佔本集團經審核綜合資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載之會計師報告。
- 此乃指摘錄自附錄一所載之會計師報告內本集團之商譽。

3. 估計全球發售之所得款項淨額分別根據最高及最低指示性發售價每股發售股份0.60港元及0.50港元計算(經扣除包銷費用及本公司就全球發售應付之其他有關開支後)。
4. 透過將本招股章程附錄三所載本集團物業權益之估值與於二零一零年七月三十一日該等物業之未經審核賬面淨值比較, 估值盈餘約為99,500,000港元。該物業權益之估值盈餘將不會載入截至二零一一年三月三十一日止年度本集團之綜合財務報表。倘估值盈餘將載入綜合財務報表, 則將產生額外年度折舊開支約4,800,000港元。
5. 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據緊隨全球發售及資本化發行完成後預期將予發行之股份總數438,000,000股計算所得, 惟並無計及任何根據購股權計劃已授出或可能授出之任何購股權獲行使後可能發行之任何股份。
6. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並未計及本公司於二零一零年九月六日宣派之特別股息30,000,000港元(將於上市前派付予當時合資格股東)。每股未經審核備考經調整有形資產淨值經計及支付合共30,000,000港元之特別股息後, 已根據0.50港元及0.60港元之發售價分別減至每股0.54港元及0.56港元。