

以下的未經審核備考財務資料是根據上市規則第4.29條編製，並僅作說明用途，為有意投資者提供進一步資料，說明：(i)完成股份發售後建議上市對本集團財務狀況可能構成的影響；及(ii)建議上市對截至二零一零年十二月三十一日止年度每股未經審核備考估計盈利可能構成的影響。

未經審核備考財務資料是根據多項調整而編製，儘管上述資料是經過合理審慎編製，惟有意投資者閱讀時應留意這些數字或會調整，且未必能完全反映本集團於往績記錄期間或任何日後日期的實際財務表現和狀況。

本附錄所載的資料並非本招股章程附錄一所載由本公司申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)編撰會計師報告的一部份，載入本招股章程僅作說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節和附錄一「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

以下為本集團未經審核備考經調整有形資產淨值說明報表，此報表根據本招股章程附錄一會計師報告所載於二零一零年八月三十一日本集團經審核合併資產淨值編製，並經作出下列調整：

| | 於二零一零年 八月三十一日 本公司擁有人 應佔合併有形 資產淨值 千港元 (附註1) | 股份發售 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2) | 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 港元 (附註3) |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| 根據每股股份1.01港元的最低 發售價計算 | 161,068 | 80,852 | 241,920 | 0.60 |
| 根據每股股份1.35港元的最高 發售價計算 | 161,068 | 113,489 | 274,557 | 0.69 |

附註：

- (1) 於二零一零年八月三十一日本公司擁有人應佔合併有形資產淨值按下列者予以釐定：

| | |
|---------------------|----------------|
| | 千港元 |
| 本招股章程附錄一所載經審核合併資產淨值 | 182,713 |
| 加：本招股章程附錄一所載非控股權益 | 12,031 |
| | <hr/> |
| 本公司擁有人應佔合併資產淨值 | 194,744 |
| 減：本公司擁有人應佔無形資產 | (33,676) |
| | <hr/> |
| 本公司擁有人應佔合併有形資產淨值 | <u>161,068</u> |

- (2) 股份發售估計所得款項淨額乃按發售價分別每股股份1.01港元及1.35港元計算，經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關支出，並不計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。

- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值，乃經作出附註(2)所述的調整後得出，並以緊隨股份發售及資本化發行完成後共有400,000,000股已發行股份為基準。
- (4) 數字並無就反映本集團於二零一零年八月三十一日後進行的任何貿易業績或其他交易作出調整。尤其是，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考有形資產淨值並無計入Telefield Holdings Limited之董事會於二零一零年十二月三十日宣派33,800,000港元的股息，而有關股息已於二零一零年十二月三十日派付予當時的股東。倘若計及此特別股息33,800,000港元，按發售價分別每股1.01港元及1.35港元計算，每股未經審核備考經調整有形資產淨值將分別降至0.52港元及0.60港元。
- (5) 誠如本招股章程附錄四所載的物業估值報告所載，獨立物業估值師戴德梁行有限公司對本集團於二零一零年十一月三十日的物業權益估值約為12,000,000港元。上述未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表並無計入本集團應佔其物業權益重估盈餘約2,460,000港元。倘將估值盈餘計入本公司的財務報表，截至二零一零年十二月三十一日止年度的折舊開支會增加約10,000港元。

(B) 每股未經審核備考估計盈利

以下截至二零一零年十二月三十一日止年度每股未經審核備考估計盈利是按下文所載附註為基準編製，目的是說明假設股份發售於二零一零年一月一日完成之影響。編製每股未經審核備考估計盈利僅供說明用途，基於其性質使然，未必能反映股份發售之後本集團財務業績之實況。

截至二零一零年十二月三十一日止年度溢利估計

本公司擁有人應佔未經審核估計合併溢利^(附註1) 不少於67,600,000港元

每股未經審核備考估計盈利^(附註2) 不少於0.17港元

附註：

- (1) 編製上述截至二零一零年十二月三十一日止年度溢利估計所依據的基準及假設載於本招股章程附錄三。
- (2) 計算截至二零一零年十二月三十一日止年度每股未經審核備考估計盈利時，是按照上述本公司擁有人應佔截至二零一零年十二月三十一日止年度未經審核估計合併溢利並假設整個年度已發行合共400,000,000股股份，其中並不計入因行使超額配股權可能配發或發行的額外股份或因行使根據購股權計劃已授出或可能授出的購股權而可能發行的任何股份。

(C) 未經審核備考財務資料的告慰函

以下為本公司獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料編撰的報告全文，以供載入本招股章程。

RSM Nelson Wheeler
中瑞岳華(香港)會計師事務所
Certified Public Accountants

香港
恩平道28號
利園二期
嘉蘭中心29樓

敬啟者：

吾等就有關中慧國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)為貴公司以每股0.01港元配售及公開發售100,000,000股股份而於二零一一年一月十四日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二所載未經審核備考經調整有形資產淨值及每股未經審核備考估計盈利(「未經審核備考財務資料」)發表報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，惟僅供說明股份發售對貴集團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附錄二。

貴公司董事與申報會計師各自的責任

貴公司董事全權負責按照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供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任為按照上市規則第4章第29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。除對有關報告刊發日期獲發報告人士承擔責任外，吾等概不就吾等先前發出有關用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料的任何報告承擔任何責任。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會所頒佈的香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料的會計師報告」開展工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與原文件進行比較、考慮各項調整的相關憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立查核。

吾等計劃及執行工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料乃由貴公司董事按所呈述基準妥為編製，且有關基準與貴集團會計政策一致，而有關調整就根據上市規則第4章29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

根據貴公司董事的判斷及假設編製的未經審核備考財務資料僅供說明用途，而由於其本身假設性質的緣故，未經審核備考財務資料不會為將來發生的事項提供任何保證或指示，且亦未必反映：

- 貴集團於二零一零年八月三十一日或日後任何日期的財務狀況；及
- 貴集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度或日後任何期間的每股盈利。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所呈述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與貴集團會計政策一致；及
- (c) 有關調整就上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此致

中慧國際控股有限公司
招商證券(香港)有限公司
列位董事 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一一年一月十四日