

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司的申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，收錄於此僅作說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」及載於本招股章程附錄一的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

以下根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅作說明用途，且載於下文以就有關建議上市在全球發售完成後對本集團財務狀況可能構成的影響向有意投資者提供進一步資料，猶如全球發售已於二零一零年九月三十日完成。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃僅作說明用途而編製，而因其性質使然，其可能不能真實反映全球發售完成後本集團的財務狀況。

以下本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據本集團於二零一零年九月三十日之合併資產淨值(如會計師報告所示)作出，其全文乃載於本招股章程附錄一，並已作出如下調整。

	本集團 於二零一零年 九月三十日之 合併有形 資產淨值 ¹	估計全球發售 所得款項淨額 ²	未經審核 備考經調整 有形資產淨值 ³	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值
	千港元	千港元	千港元	港元
按每股股份發售價				
6.23港元計算	182,088	1,420,940	1,603,028	1.60
按每股股份發售價				
8.10港元計算	<u>182,088</u>	<u>1,872,545</u>	<u>2,054,633</u>	<u>2.05</u>

附註：

- 1 本集團於二零一零年九月三十日之合併有形資產淨值，乃根據本招股章程附錄一所載會計師報告之合併財務資料而編製，有關合併財務資料乃以合併資產淨值248,900,000港元減商譽66,800,000港元為基準。
- 2 估計全球發售所得款項淨額乃經扣除本集團應付的包銷費用及其他相關開支後，按每股發售股份之發售價6.23港元或8.10港元(即所述發售價範圍之最低位或最高位)計算，且概無計及根據行使超額配股權而可能予以發行的任何股份。
- 3 本集團於二零一零年十二月三十一日劃分為固定資產的物業已由獨立物業估值師行戴德梁行有限公司進行估值，相關物業估值報告載於本招股章程附錄四「物業估值」。除投資物業之外，該等物業的重估盈餘並無綜合入本集團截至二零一零年九月三十日止九個月的合併財務報表，並將不會綜合入截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。上述調整並無計及本集團應佔的本集團

劃分為固定資產的物業重估產生的重估盈餘約199,300,000港元。若重估盈餘記入本集團自二零一零年九月三十日起的綜合財務報表，則期內將在收益表扣除額外折舊及攤銷約1,500,000港元。

B. 未經審核備考每股估計盈利

以下截至二零一零年十二月三十一日止年度之未經審核備考每股估計盈利已按上市規則第4.29條並根據下文所載附註編製，以說明全球發售的影響，猶如其已於二零一零年一月一日進行。未經審核備考每股估計盈利僅供說明之用而編製，且因其假設性質使然，其可能不能真實反映全球發售完成後本集團的財務業績。

截至
二零一零年
十二月三十一日
止年度之估計

截至二零一零年十二月三十一日止年度權益股東

應佔估計綜合溢利(附註1) 不少於450,000,000港元

未經審核備考每股估計盈利(附註2) 不少於0.45港元

附註：

- (1) 截至二零一零年十二月三十一日止年度本集團權益股東應佔估計綜合溢利乃摘錄自「溢利估計」一節。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的基準及假設乃概述於本招股章程附錄三「溢利估計」。
- (2) 未經審核備考每股估計盈利乃根據截至二零一零年十二月三十一日止年度本集團權益股東應佔綜合溢利估計，並假設於整年內合共已發行1,000,000,000股股份計算得出。

申報會計師就有關未經審核備考經調整有形資產淨值的未經審核備考財務資料而發出之函件



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

萊蒙國際集團有限公司（「貴公司」）

吾等就 貴公司及其附屬公司（「貴集團」）日期為二零一一年三月十一日的招股章程（「招股章程」）附錄二第II-1及II-2頁所載未經審核備考財務資料（「備考財務資料」）作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以就股份發售可能對所呈列財務資料構成的影響提供資料，僅供說明用途。未經審核備考財務資料的編製基準載於本招股章程附錄二第II-1及II-2頁的A及B部分。

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段之規定，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。

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等先前就編製未經審核備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的發出對象所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等按照由香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則（「香港投資通函呈報準則」）300號「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件進行比較、考慮調整的支持憑據，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該項工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

由於吾等的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則或香港審閱工作準則進行的審核或審閱，故吾等並無對未經審核備考財務資料發表任何審核或審閱保證。

吾等於計劃及進行工作時，均以取得吾等認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證對以下事宜作出合理保證： 貴公司董事已按照所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；有關基準與 貴公司的會計政策一致以及有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

吾等並無根據美利堅合眾國的鑒證準則或其他公認的準則及慣例或美國上市公司會計監督委員會的審核準則執行未經審核備考財務資料的審核程序，故不應將吾等的工作當作已根據該等準則及慣例進行般作出依賴。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，而且基於其假設性質，並不能保證或反映任何日後將會發生的事件，亦未必反映：

- 貴集團於二零一零年九月三十日或任何日後日期的財務狀況；或
- 貴集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度或任何日後期間之每股盈利。

吾等概不就 貴公司股份發行的所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額之應用或是否將實際按照本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節的「所得款項用途」所述般應用該等所得款項發表任何意見。

意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已按照所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- b) 該基準與 貴公司所採納的會計政策一致，及
- c) 該等調整就根據上市規則第4.29(1)段規定而披露的未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

此 致

萊蒙國際集團有限公司

列位董事 台照

畢馬威會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一一年三月十一日