

本附錄所載的資料不屬於申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製的會計師報告(見本招股章程附錄一)的一部分，收錄於本附錄僅供說明之用。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」及本招股章程附錄一所載的「附錄一—會計師報告」一併閱讀。

本附錄載列根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料，旨在向準投資者提供更多有關假設股份發售於2011年4月30日完成時本集團的合併有形資產淨值可能受股份發售完成所影響的進一步財務資料，惟僅供說明之用。

未經審核備考財務資料僅就說明用途而編製，亦因其假設性質使然，故未必能真實反映假設於2011年4月30日或於任何未來日期股份發售已完成時本集團的合併有形資產淨值。有關資料乃根據本集團於2011年4月30日的合併淨資產(源自附錄一會計師報告所載的合併財務資料)而編製，並經作出下述調整。

#### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

	於2011年4月30日 本集團經審核 合併有形資產淨值	股份發售估計 所得款項淨額	未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值	未經審核備考 經調整每股 合併有形資產 淨值
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元	港元 (附註3)
根據發售價每股 0.5港元計算	<u>59,991</u>	<u>39,693</u>	<u>99,684</u>	<u>0.24</u>

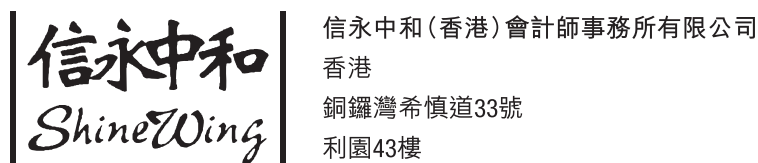
附註：

- (1) 於2011年4月30日的本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值乃根據於2011年4月30日的本公司經審核合併有形資產淨值約59,991,000港元(摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告)計算得出。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額根據發售價每股0.5港元計算，經扣減本公司應付的包銷費用及其他相關開支。計算股份發售的估計所得款項淨額時並不計及因根據購股權計劃所授出的任何購股權獲行使時可能發行的任何股份。

- (3) 未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值乃經就上文附註(2)所述的本公司應獲付的股份發售估計所得款項淨額作出調整後，根據於2011年4月30日的已發行股份合共416,000,000股(包括於本招股章程日期的已發行股份及根據資本化發行及股份發售將發行的股份，但不計及因根據購股權計劃所授出的任何購股權獲行使時可能發行的任何股份)計算得出。
- (4) 將本招股章程附錄三所載的物業權益估值比較於2011年7月31日的本集團物業權益賬面值後，估值盈餘淨額約324,000港元，並無計入上述的本公司擁有人應佔合併有形資產淨值內。估值盈餘將不會計入本集團的財務報表內，原因是本集團的會計政策為根據香港財務報告準則按成本減累計攤銷及減值(而不是按重估金額)將分類為本招股章程附錄一「預付租賃付款」分節項下的物業權益列賬。倘估值盈餘列入本集團的財務報表內，則每年的額外攤銷支出應約7,000港元。

## B. 未經審核備考財務資料報告

以下為申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司所編製的報告全文，以供載入本招股章程內。



敬啟者：

我們謹就豐臨集團有限公司(「貴公司」)於2011年10月18日刊發有關建議配售及公開發售104,000,000股每股面值0.01港元的股份(「股份發售」)的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1及II-2頁所載 貴公司及其附屬公司(下文合稱「貴集團」)的未經審核備考資料(「未經審核備考財務資料」)而提交報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用，旨在提供有關假設股份發售於2011年4月30日完成時股份發售對 貴集團的未經審核合併有形資產淨值可能造成的影響的資料。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程附錄二第A節。

### 董事及申報會計師各自的責任

董事須全面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」)第四章第29段及參照香港會計師公會(「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內」編製未經審核備考財務資料。

我們的責任為根據上市規則第四章第29(7)段的規定就未經審核備考財務資料達致意見，並向閣下匯報。對於先前我們於編撰未經審核備考財務資料所使用的任何財務資料而發出的任何報告，除於該等報告發出日期有關報告的收件人外，我們概不承擔任何責任。

### 意見基準

我們已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「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」履行職責。我們的工作主要包括將未經調整財務資料與

原始文件進行比較、考慮支持該等調整的憑證及與董事討論未經審核備考財務資料。此項工作不涉及對任何相關財務資料的獨立核證。

我們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所進行的審核或審閱，故我們不就未經審核備考財務資料發表任何有關審核或審閱保證。

我們已計劃及履行工作以取得我們認為必要的資料及解釋，使我們獲得充分證據，以合理確保未經審核備考財務資料已由董事根據所述基準編製，有關基準與貴集團的會計政策相符一致，以及有關調整就根據上市規則第四章第29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言為恰當。

未經審核備考財務資料根據董事作出的判斷及假設而編製，僅供說明之用，亦因其假設性質使然，故不可保證或表示任何事件將於日後發生，亦未必反映貴集團於2011年4月30日或任何未來日期的財務狀況。

我們不就貴公司發行股份所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額的應用，或實際會否按招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述實際動用該等所得款項發表任何意見。

## 意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事根據所述基準妥善編撰；
- (b) 有關基準與貴集團的會計政策相符一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第四章第29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

此致

豐臨集團有限公司  
創越融資有限公司  
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
鄧君麗  
執業證書編號：P05299  
香港

2011年10月18日