

下文所載的未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條編製，僅供說明用途，以為有意投資者提供有關股份發售完成後建議上市對本集團於二零一一年十月三十一日財務狀況可能造成影響的進一步資料。

未經審核備考財務資料乃根據多項調整取得。儘管該資料以合理審慎的方式編製，但謹請參閱該等資料的有意投資者注意，該等數字本身可能須作出調整及未必完整反映本集團於往績紀錄期或任何未來日期之實際財務業績及財務狀況。

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載由本公司申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師、香港執業會計師)所編製會計師報告之一部分，載入本招股章程僅供說明用途。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節以及本招股章程附錄一所載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，僅供說明用途，載入本文以說明倘股份發售已於二零一一年十月三十一日進行，股份發售對我們於二零一一年十月三十一日的有形資產淨值的影響。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表的編製僅供說明用途，且由於其假設性質，未必能真實反映我們於二零一一年十月三十一日或緊隨股份發售後任何未來日期的綜合有形資產淨值。報表乃根據附錄一會計師報告所載綜合財務報表中我們於二零一一年十月三十一日的綜合資產淨值編製，並按下文所載作出調整。未經審核備考有形資產淨值報表並不構成本招股章程附錄一所載的會計師報告的一部分。

	於二零一一年 十月三十一日 本公司擁有人 應佔經審核 綜合有形資 產淨值		估計股份發售 所得款項淨額	未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值	未經審核備考 經調整每股 綜合有形 資產淨值
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元	港元 (附註3及4)	
根據發售價每股1.10港元 計算.....	57,638	35,458	93,096	0.47	
根據發售價每股1.50港元 計算.....	57,638	54,856	112,494	0.56	

附註：

- (1) 本公司擁有人於二零一一年十月三十一日應佔經審核綜合有形資產淨值乃根據摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告的於二零一一年十月三十一日本公司擁有人應佔綜合資產淨值約57,638,000港元而編製。
- (2) 股份發售估計所得款項淨額按發售股份及每股股份發售價1.10港元或1.50港元(指定發售價範圍之下限及上限)計算，並已扣除本公司應付之包銷費及有關開支(不包括於二零一一年十月三十一日前已入賬的上市相關開支約3,357,000港元)，但未計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份。
- (3) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃根據緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行200,000,000股股份計算，惟並未計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份。
- (4) 本集團於二零一一年十二月三十一日的物業權益已由獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司估值，有關物業估值報告載於「附錄三—物業估值」。上述未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並未計及本集團應佔的估值盈餘約5,631,000港元。有關重估盈餘將不會計入本集團截至二零一二年三月三十一日止年度的財務報表。倘將估值盈餘計入本集團的財務報表，則額外折舊及攤銷約57,000港元將由截至二零一二年三月三十一日止年度的盈利中扣除。

B. 申報會計師就未經審核備考財務資料函件

以下為自獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師, 香港執業會計師)接獲之報告全文。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等就日期為二零一二年三月二十一日之招股章程(「招股章程」)附錄一所載鉅大國際控股有限公司(「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(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製, 僅供說明用途, 以提供有關股份發售可能對貴集團綜合有形資產淨值之影響, 猶如股份發售已於二零一一年十月三十一日進行般。編製未經審核備考財務資料的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4.29條及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」編製之未經審核備考財務資料負上全責。

吾等之責任為按照上市規則第4.29(7)條的規定就未經審核備考財務資料達成意見並向閣下匯報。對於吾等過往就用於編撰未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的任何報告, 除對吾等於發出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委聘準則第300號「投資通函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、審閱用以支持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，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善編製，且該基準與貴集團的會計政策一致及所作調整就根據上市規則第4.29(1)條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，僅供說明用途，而基於其假定性質所限，不能作為未來發生的任何事項的保證或指標，亦未必能為貴集團於二零一一年十月三十一日或往後任何日期之財務狀況提供指標。

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已根據上述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 該基準與貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條披露未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

此 致

香港
新界
屯門
建榮街24-30號
建榮商業大廈
10樓01C室
鉅大國際控股有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年三月二十一日