

下文所載資料並不構成附錄一所載由獨立申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，而有關資料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「財務資料」一節及載於附錄一的會計師報告一併閱讀。

#### 甲. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值報表已根據上市規則第4.29條編製，僅作說明用途，並載於下文以說明全球發售對截至二零一一年十二月三十一日本公司權益持有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於二零一一年十二月三十一日進行(假設超額配股權並無獲行使)。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅編製作說明用途，而基於其假設性質，其未必能夠真實反映本集團於二零一一年十二月三十一日或全球發售後任何未來日期的合併有形資產淨值。其乃按本集團會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)所載本集團於二零一一年十二月三十一日的合併資產淨值編製，並作出下述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並不構成會計師報告的一部分。

|          | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>本公司權益<br>持有人應佔<br>經審核合併<br>有形資產淨值 <sup>(1)</sup><br>人民幣千元 | 全球發售的<br>估計所得<br>款項淨額 <sup>(2), (6)</sup><br>人民幣千元 | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>本公司權益<br>持有人應佔<br>未經審核<br>備考經調整<br>有形資產淨值<br>人民幣千元 | 每股股份未經審核備考<br>經調整有形資產淨值<br>人民幣元 <sup>(3)</sup> | 港元 <sup>(6)</sup> |
|----------|--|--|---|--|-------------------|
| 按發售價每股股份 |  |  |   |  |                   |
| 1.00港元計算 | 239,942  | 44,671   | 284,613   | 0.57   | 0.70              |
| 按發售價每股股份 |  |  |   |  |                   |
| 1.28港元計算 | 239,942  | 61,232   | 301,174   | 0.60   | 0.74              |

附註：

- (1) 於二零一一年十二月三十一日本公司權益持有人應佔經審核合併有形資產淨值乃按於二零一一年十二月三十一日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併資產淨值人民幣239,942,000元計算得出。
- (2) 全球發售的估計所得款項淨額乃按指示性發售價每股股份1.28港元及1.00港元(為發售價範圍之最高位及最低位)，經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支後得出，且並無計入於行使超額配股權時可予發行的任何股份。
- (3) 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出前段所述的調整後及按已發行500,000,000股股份之基準得出，假設全球發售及資本化發行已於二零一一年十二月三十一日完成，惟並無計入於行使超額配股權時可予發行的任何股份或本公司根據本招股章程「股本」一節所述的發行股份的一般授權或購回股份的一般授權所配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 於二零一二年四月三十日，本集團的土地使用權及樓宇權益已由獨立物業估值師中誠達資產評估顧問有限公司重估，而相關物業估值報告載於附錄三—物業估值。重估盈餘(指土地使用權及樓宇的市值超過其賬面值的數額)約為人民幣27,624,000元。有關重估盈餘並無計入本集團於二零一一年十二月三十一日的合併財務資料內。以上調整並無計及以上重估盈餘。倘土地使用權及樓宇已按有關估值列賬，則將會於合併綜合收益表扣除額外折舊每年人民幣938,000元。
- (5) 概無作出調整以反映本集團於二零一一年十二月三十一日之後的任何貿易業績或訂立的其他交易。
- (6) 就本未經審核備考經調整有形資產淨值而言，以人民幣列賬的結餘乃按人民幣1.00元兌1.23港元換算為港元。概不表示人民幣金額已經、已可或可能按該匯率兌換為港元，反之亦然。

## 乙. 未經審核備考財務資料之申報會計師報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程內。



羅兵咸永道

### 未經審核備考財務資料的會計師報告

致東吳水泥國際有限公司

列位董事

本所謹就東吳水泥國際有限公司(「貴公司」)擬進行首次公開發售股份而於二零一二年六月一日刊發的招股章程(「招股章程」)中附錄二標題為「未經審核備考經調整有形資產淨值」內所載有關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」)(載於第II-1至II-2頁)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，以提供資料說明首次公開招股建議對貴集團的相關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第II-1至II-2頁。

### 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段及香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7條「編製備考財務資料以載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料，而本所過往對該等財務資料曾發出的任何報告，本所除於該等報告刊發日對該等報告的抬頭人負上的責任外，本所概不承擔任何其他責任。

### 意見的基礎

本所是根據會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則第300條「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，

而工作主要包括比較貴集團於二零一一年十二月三十一日的經審核合併資產淨值與招股章程附錄一所載的會計師報告，考慮調整的支持文件，及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由貴公司董事按照所述的基準適當編製，該基準與貴集團的會計政策一致，且調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料是根據貴公司董事的判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表貴集團於二零一一年十二月三十一日或任何未來日期的經調整有形資產淨值。

### 意見

本所認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事按照所述基準適當編製；
- b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一二年六月一日