

A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

本集團按上市規則第4章第4.29條編製的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表載列如下，乃為說明全球發售對本集團經審核合併有形資產淨值的影響（假設全球發售已於2012年6月30日進行）。

本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，故基於其性質，或不能真實反映本集團於全球發售後的財務狀況。

以下為本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，乃根據本招股章程附錄一所載本集團截至2011年12月31日止三個年度各年及截至2012年6月30日止六個月的財務資料的會計師報告（「會計師報告」）所示於2012年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值編製，並作出以下調整。未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表並不構成會計師報告的一部分。

	於2012年6月30日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值 ⁽¹⁾	全球發售估計 所得款項淨額 ⁽²⁾	本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值 ⁽⁴⁾	本公司擁有人 應佔本集團每股 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值 ⁽³⁾
	千港元	千港元	千港元	港元
按指示發售價範圍的下限 每股1.50港元計算	194,291	56,955	251,246	1.26
按指示發售價範圍的上限 每股2.00港元計算	194,291	81,205	275,496	1.38

附註：

- (1) 於2012年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃經扣除會計師報告所載的約9,000港元無形資產後得出。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃扣除估計承銷費用及本公司其他有關應付開支後按指示發售價範圍分別每股1.50港元及2.00港元計算。並未計及因行使超額配股權可能發行的股份、本公司根據一般授權可配發、發行或購回的股份或根據購股權計劃可能授出的購股權。
- (3) 用於計算每股未經審核備考經調整有形資產淨值的股份數目乃基於緊隨全球發售後已發行的200,000,000股股份計算，並無計及根據首次公開發售前購股權計劃於上市日期可予歸屬及可予行使的購股權數目。
- (4) 經比較本招股章程附錄三所載物業權益的估值，相較2012年9月30日本集團物業權益的賬面值，估值盈餘淨額約為577,000港元，尚未被計入上述本公司擁有人應佔合併有形資產淨值。該等物業權益的估值盈餘日後不會被納入綜合財務報表。倘擬將估值盈餘計入我們的綜合財務報表，將產生額外年度折舊費用約23,000港元。
- (5) 並無作出任何調整以反映本集團於2012年6月30日後產生的任何經營業績或其他交易。

B. 未經審核備考財務資料的報告**Deloitte.**
德勤**有關未經審核備考財務資料的會計師報告****致卡撒天嬌集團有限公司列位董事**

敬啟者：

吾等謹就卡撒天嬌集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）於2012年11月13日刊發的招股章程（「招股章程」）中附錄二A節內所載的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，以提供資料說明全球發售 貴公司50,000,000股每股面值0.10港元的股份對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本招股章程附錄二A節。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事須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條及經參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7條「製備供載入投資通函內的備考財務資料」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任為根據上市規則第4章第29(7)條規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向 貴公司報告。除於刊發報告日期對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等對於過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告概不承擔任何責任。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會所發出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」進行工作。吾等的工作主要包括用原始文件對比未經調整的財務資料，考慮支持調整的憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該聘用並無涉及對任何相關財務資料的獨立審閱。

吾等已計劃及履行吾等的工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，藉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為編製，且該基準與 貴集團的會計政策一致，所作調整對根據上市規則第4章第29(1)條披露的未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

未經審核備考財務資料僅供說明用途，其根據 貴公司董事的判斷及假設而編製，而由於其假設性質使然，概不對將來發生的任何事件提供任何保證或暗示，亦未必能反映 貴集團於2012年6月30日或日後任何日期的財務狀況。

意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已按所述基準妥善製備未經審核備考財務資料；
- b) 該基準符合 貴集團的會計政策；及
- c) 就按照上市規則第4章第29(1)條披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

2012年11月13日