

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司之申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製之會計師報告之一部分，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

以下為本集團根據上市規則第4.29條所編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，僅作說明之用，載列於此以供說明股份發售對本集團二零一二年十一月三十日之合併有形資產淨值(猶如股份發售於二零一二年十一月三十日已完成)之影響。該報表基於摘錄自本招股章程附錄一之會計師報告所載本集團合併財務資料之二零一二年十一月三十日之合併資產淨值而編製，並按下文所述予以調整。未經審核備考經調整有形資產淨值並不構成本招股章程附錄一之會計師報告之一部份。編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，且因其假設性質使然，未必能切實反映股份發售之後本集團之財務狀況。

	本集團 於二零一二年 十一月三十日 之合併有形 資產淨值 千港元 (附註1)		估計股份發售 之所得款項淨額 千港元 (附註2)	未經審核備考 經調整 有形資產淨值 千港元 (附註3及4)	每股未經審核 備考經調整 有形資產淨值 港元 (附註3、4及5)
根據發售價每股股份0.75港元	145,424	52,801	198,225	0.50	
根據發售價每股股份0.98港元	145,424	75,224	220,648	0.55	

附註：

- (1) 本集團於二零一二年十一月三十日之合併有形資產淨值乃摘自本招股章程附錄一內會計師報告所載之合併財務資料，乃基於本集團合併資產淨值約145,424,000港元。
- (2) 股份發售之估計所得款項淨額乃以指示性發售價每股股份0.75港元及0.98港元(經扣除包銷費用及本公司應付其他相關開支後)為基準計算。
- (3) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及股份於聯交所上市前，透過發行本公司一間附屬公司之普通股結付應付股東款項之影響。
- (4) 概無就未經審核備考經調整有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一二年十一月三十日後進行之任何貿易業績或其他交易。
- (5) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃於作出前段所述之調整後並基於緊隨股份發售完成後已發行400,000,000股股份計算，惟不計及根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使後可能發行之任何股份或本公司根據授予董事以配發及發行或購回股份之一般授權而可能配發及發行或購回之任何股份。

(B) 未經審核備考財務資料之報告

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料所編製之報告全文，以供載入本招股章程。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

吾等就於二零一三年二月二十七日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二第A部份所載靄華押業信貸控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之未經審核備考財務資料(「備考財務資料」)編製報告。有關之未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以就股份發售可能如何影響所呈列之財務資料提供資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於招股章程附錄二第A部份。

責任

貴公司董事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4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」以編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為按上市規則第4.29(7)條所規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。對於吾等先前就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而出具之任何報告而言，除對於該等報告收件人在有關報告發出日期之責任外，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之香港投資通函申報委聘準則（「香港投資通函申報委聘準則」）第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行吾等之工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件進行比較、考慮支持調整之證據及與 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。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則或香港審閱委聘準則進行之審核或審閱，故吾等並無對未經審核備考財務資料表達任何有關審核或審閱保證。

吾等策劃及執行吾等之工作以取得吾等認為必需之資料及解釋，從而為吾等提供足夠憑證，以合理保證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撰，而有關基準與 貴集團之會計政策一致及有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

吾等對未經審核備考財務資料之程序並非根據美利堅合眾國之公認審核準則或其他準則及慣例或美國上市公司會計監督委員會之核數準則而進行，故不應倚賴有關程序為猶如按照該等準則及慣例而進行。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設而編製，僅作說明用途，而基於其假設性質，其並不就任何事項將於日後發生提供任何保證或指示，亦未必能反映 貴集團於二零一二年十一月三十日或任何未來日期之財務狀況。

吾等概不就發行 貴公司股份之所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額之用途或該用途有否實際按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」所載之「所得款項用途」所述動用發表任何意見。

意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已按所述基準妥為編撰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)段披露之未經審核備考財務資料而言所作調整乃屬恰當。

此 致

靄華押業信貸控股有限公司
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一三年二月二十七日