

A. 未經審計備考經調整有形資產淨值

根據上市規則第4.29條編製的未經審計備考經調整有形資產淨值載於下文，以說明股份發售於2013年5月31日對有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於該日進行。未經審計備考經調整有形資產淨值僅供說明用途而編製，而基於其假設性質，未必能真實反映股份發售於2013年5月31日或任何未來日期完成時的有形資產淨值。未經審計備考經調整有形資產淨值乃基於本公司會計師報告（其全文載於本招股章程附錄一）所示本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團經審計合併有形資產淨值得出，並經作出下述調整。

	本公司 權益 持有人 於2013年 5月31日 應佔 本集團 經審計 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾		股份發售 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾	本公司 權益持有人 於2013年 5月31日 應佔 未經審計 備考經調整 有形資產 淨值		每股 未經審計 備考經調整 有形資產淨值 ⁽³⁾
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元	
根據發售價						
每股1.40港元	104,041	87,347	191,388	0.53	0.67	
根據發售價						
每股1.00港元	104,041	59,890	163,931	0.46	0.58	

附註：

- (1) 本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的本公司會計師報告，乃以本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團經審計合併資產淨值人民幣104,121,000元為基準，並已就2013年5月31日的無形資產人民幣80,000元作出調整。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃經扣除估計相關費用及開支（不包括於截至2013年5月31日已產生的上市開支約人民幣7,207,000元）後，分別根據發售價每股1.40港元及1.00港元得出，惟並無計及於行使調整權時可予發行的任何股份或於行使根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份。估計所得款項淨額按人民幣1.00元兌1.2717港元的匯率換算為人民幣，以供說明用途。

- (3) 每股未經審計備考經調整有形資產淨值乃經作出上文附註2所述的調整後，按緊隨重組、資本化發行及股份發售完成後已發行360,000,000股股份的基準釐定，惟並無計及於行使調整權時可予發行的任何股份或於行使根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權可予授出及發行或購回的任何股份。每股未經審計備考經調整有形資產淨值按人民幣1.00元兌1.2717港元的匯率換算為港元，以供說明用途。
- (4) 除上文所披露者外，並無作出可反映本集團於2013年5月31日後所進行的任何買賣結果或其他交易的調整。尤其是，本集團的未經審計備考經調整有形資產淨值並無計及於2013年11月15日宣派及於上市前悉數結清的股息人民幣64百萬元。

B. 未經審計備考財務資料報告

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****獨立申報會計師就編製招股章程內未經審計備考財務資料的鑑證報告****致益華百貨控股有限公司****列位董事**

本所已對 貴公司董事對益華百貨控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）編製的未經審計備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審計備考財務資料包括 貴公司就擬首次公開發售股份而於2013年11月26日刊發的招股章程（「招股章程」）附錄二第II-1及II-2頁所載有關 貴集團於2013年5月31日的未經審計備考經調整有形資產淨值報表及相關附註（「未經審計備考財務資料」）。 貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於招股章程附錄二第II-1及II-2頁。

未經審計備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明擬進行首次公開發售對 貴集團於2013年5月31日的財務狀況可能造成的影響，猶如該擬首次公開發售於2013年5月31日已發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至2013年5月31日止期間的財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務資料已公佈於會計師報告。

貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事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」（「會計指引第7號」），編製未經審計備考財務資料。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
電話：(852)2289 8888，傳真：(852) 2810 9888，www.pwchk.com

申報會計師對未經審計備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審計備考財務資料時採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在招股章程中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該擬首次公開發售於2013年5月31日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們已獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 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)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

此致

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2013年11月26日