

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

本附錄所載資料並不構成本文件附錄一所載列本公司申報會計師香港執業會計師畢馬威會計師事務所編製的會計師報告的一部分，而載入於本附錄僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一會計師報告所載的財務資料一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下新福港建設集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）的未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製，載列於下文乃為說明本公司[編纂]其股份（「[編纂]」）對截至二零一五年六月三十日本公司股東應佔本公司有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於二零一五年六月三十日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且由於其假設性質，其未必真實反映本公司在[編纂]已於二零一五年六月三十日或任何未來日期完成的情況下的財務狀況。

	截至二零一五年 六月三十日 本公司股東 應佔綜合 有形資產淨值	[編纂] 估計所得 款項淨額	未經審核備考 經調整有形 資產淨值	未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值
	千港元 附註(1)	千港元 附註(2)	千港元 附註(3)	港元 附註(4)
按[編纂]每股				
[編纂]港元計算.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股				
[編纂]港元計算.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 截至二零一五年六月三十日本公司股東應佔綜合有形資產淨值乃基於截至二零一五年六月三十日本公司綜合資產淨值3.161億港元(如本文件附錄一所載會計師報告內收錄的綜合財務資料所示)計算。於二零一五年六月三十日，本集團並無商譽或其他無形資產。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

- (2) [編纂]估計所得款項淨額乃基於[編纂]每股股份[編纂]港元(即最低[編纂])及[編纂]港元(即最高[編纂])計算，並假設[編纂]中有[編纂]股新發行股份，扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支後，假設超額配股權並無獲行使且並無計及任何酌情獎勵費。
- (3) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及本集團於二零一五年六月三十日之後的財務業績或其他交易。
- (4) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出前文各段所述調整，並按緊接[編纂]完成後的[編纂]股已發行股份(包括於二零一五年六月三十日已發行的股份及因[編纂]及資本化發行可能發行的股份)的基準計算。其並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團的備考財務資料發出的報告全文，以供載入本文件。



香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

獨立申報會計師就編製備考財務資料的核證報告

致：新福港建設集團有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，以就由新福港建設集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)董事(「董事」)編製的 貴公司備考財務資料作出報告，並僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發日期為二零一五年十一月三十日的文件(「文件」)附錄二A節所載列的於二零一五年六月三十日未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則於文件附錄二A節內載述。

備考財務資料由董事編製，以說明[編纂] 貴公司普通股(「[編纂]」)對 貴集團於二零一五年六月三十日的財務狀況造成的影響，猶如[編纂]已於二零一五年六月三十日發生。作為此程序的一部分，董事從文件附錄一所載列的會計師報告內的 貴集團過往財務報表中摘錄有關於二零一五年六月三十日 貴集團財務狀況的資料。

董事對備考財務資料的責任

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段並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」)編製備考財務資料。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29 (7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，除於刊發當日對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則（「香港核證工作準則」）第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行吾等的委聘工作。此項準則要求申報會計師遵守道德規定，並規劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照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。

就是次委聘而言，吾等概不負責更新或重新出具就於編製備考財務資料時所用的任何過往財務資料而發出的任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不就於編製備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

將備考財務資料納入投資通函中，目的僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於就說明用途而選擇的較早日期發生或進行。因此，吾等概不就於二零一五年六月三十日事件或交易的實際結果是否與呈列者相同作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥為編製發出報告而進行的合理核證工作，涉及實施程序以評估董事於編製備考財務資料時所用的適用準則是否提供合理基準以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，並須就下列各項取得充分而適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則作出；及
- 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。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質、與編製備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關委聘情況的了解。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄二

未經審核備考財務資料

吾等相信，吾等所取得的證據屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基準。

吾等不會就來自發行 貴公司股份的所得款項淨額、該等所得款項淨額的用途是否合理，或該等所得款項實際是否按照文件「未來計劃及所得款項用途」一節所載者使用而發表任何意見。

意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29 (1)段所披露的備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

二零一五年十一月三十日