

本附錄所載資料並非本招股章程附錄一所載本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製本集團往績記錄期間過往財務資料的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，載列於此僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載本集團會計師報告一併閱讀。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

下列未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29段編製，僅供說明用途，載入本附錄以說明假設全球發售已於二零一八年十月三十一日進行，全球發售對於二零一八年十月三十一日本集團經調整合併有形資產淨值的影響。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表已予編製，僅供說明用途，而由於其假設性質，未必真實反映於全球發售後本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的實際情況。其乃根據本招股章程附錄一本集團會計師報告載列的於二零一八年十月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併資產淨值編製而成，並已予調整如下。

	於二零一八年 十月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產 淨值 ^(附註1) 千林吉特	估計全球 發售所得款項 淨額 ^(附註2) 千林吉特	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 千林吉特	本集團每股未經審核 備考經調整合併有形 資產淨值 ^(附註3及4) 林吉特	港元
根據發售價每股1.18港元	34,313	64,596	98,909	0.20	0.40
根據發售價每股1.38港元	34,313	76,658	110,971	0.22	0.44

附註：

- (1) 於二零一八年十月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一 所載會計師報告。
- (2) 估計全球發售所得款項淨額乃根據發售股份總數分別按發售價範圍每股1.18港元及1.38港元計算，已扣除 於二零一八年十月三十一日後將予產生及由本公司支付的包銷費用及相關開支，惟並無計及因行使超額配 股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份。估計全球發售所得款項淨額 已按2.00港元兌1.00林吉特的匯率由馬來西亞林吉特兌換為港元。概不表示港元金額已經或應已或可以按 該匯率或任何其他匯率兌換為馬來西亞林吉特，反之亦然。
- (3) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經作出以上段落所述的調整後及按預期根據全球發售及資本 化發行將予發行合共500,000,000股股份的基準計算，惟並無計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可 能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份。
- (4) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值已按2.00港元兌1.00林吉特的匯率兌換為港元。概不表示馬來 西亞林吉特金額已經或應已或可以按該匯率或任何其他匯率兌換為港元，反之亦然。
- (5) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值並無計及約7,500,000林吉特之貸款資本化的影響，詳情載於 本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節「重組 — (8)資本化貸款15,000,000港元」一段。倘計及該等貸款 資本化，則每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值將為0.21林吉特(0.42港元)及0.24林吉特(0.48港 元)，假設發售價範圍每股1.18港元及1.38港元分別按2.00港元兌1.00林吉特的匯率兌換。
- (6) 概無對未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整以反映本集團於二零一八年十月三十一日後的任何 經營業績或其他交易。

以下為本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)所編製的報告全文，以供載入本招股章程。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出的鑑證報告

敬啟者：

吾等已完成核證工作，就JBB Builders international Limited(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括由 貴公司所刊發日期為二零一九年四月二十五日的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1頁至第II-2頁所載於二零一八年十月三十一日的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表及有關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第II-1頁至第II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明 貴公司股份之全球發售及上市(「全球發售」)對 貴集團於二零一八年十月三十一日之財務狀況的影響，猶如全球發售已於二零一八年十月三十一日進行。作為此過程的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一八年十月三十一日止年度的財務資料(就有關財務資料已刊發載於招股章程附錄一的會計師報告)。

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須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」)編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之《專業會計師職業道德守則》中對獨立性及其他道德規定，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和盡職審查、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制」，因此設有一套全面之質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律監管規定之存檔政策及程序。

申報會計師的責任

根據上市規則第4.29(7)段的規定，吾等的責任乃就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料發表的任何報告，除於報告發出當日對該等報告收件人負有責任外，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第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證工作」進行受委聘工作。此準則規定申報會計師規劃及執行程序，從而合理確定董事有否根據上市規則第4.29段及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項委聘工作而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製未經審核備考財務資料所採用任何過往財務資料的任何報告或意見，吾等亦無於受委聘工作過程中對編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

招股章程所載未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或該交易已於選定作說明用途的較早日期發生或進行。因此，吾等不會保證於二零一八年十月三十一日的該事件或該交易的實際結果將一如所呈列者。

報告未經審核備考財務資料是否已於各重大方面按照適用準則妥為編製的合理核證工作涉及多項程序，旨在評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則有否提供合理基準以呈列該事件或該交易直接造成的重大影響，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料有否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、編製未經審核備考財務資料所涉及的有關事件或交易，以及其他相關委聘工作情況。

委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所得的憑證充分且恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；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，有關調整實屬恰當。

此 致

JBB Builders
International Limited
列位董事 台照

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

劉國雄
執業證書編號：P04169

二零一九年四月二十五日