

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行就本集團截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月的財務資料而編製的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，收錄於此乃僅供說明。未經審核備考財務資料須連同本招股章程「財務資料」一節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合併有形資產淨值報表

以下根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料僅供說明之用，載於本招股章程以向投資者提供有關全球發售完成後全球發售對本集團合併有形資產淨值可能產生的影響的其他詳情，猶如全球發售已於二零一四年三月三十一日進行。閱讀有關資料的有意投資者應注意，該等數字本屬可予調整，未必能真實反映本集團於二零一四年三月三十一日或任何未來日期的財務狀況。

以下為本集團經調整合併有形資產淨值的未經審核備考報表，乃基於摘錄自會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)本集團於二零一四年三月三十一日的經審核合併有形資產淨值編製，並按下文所述作出調整。本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅就說明用途而編製，因其假設性質使然，故未必能反映全球發售後本集團的實際財務狀況。

	於 二零一四年 三月 三十一日 本集團 經審核 綜合有形 資產淨值		全球發售 估計所得 款項淨額	本集團 未經審核備 考經調整 合併有形 資產淨值	本集團每股未經審核備考 經調整合併有形資產淨值	
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	人民幣千元	人民幣千元	人民幣 附註3	相當於港元 附註4
按發售價每股 3.70港元計算 .....	179,535	262,025	441,560		1.30	1.63

附註：

- (1) 本集團於二零一四年三月三十一日的經審核合併有形資產淨值根據本集團的合併資產淨值人民幣181,410,000元(就人民幣1,875,000元的無形資產作出調整)計算得出，乃摘錄自本招股章程附錄一所載就本集團截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月的財務資料編製的會計師報告。
- (2) 全球發售的估計所得款項淨額分別根據將按發售價每股3.70港元(相當於人民幣2.95元)發行100,000,000股股份，經扣除本集團預期於二零一四年三月三十一日後產生的估計包銷費用及相關開支計算，且計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份，或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，或根據本公司一般授權可能發行或購回的股份。全球發售的估計所得款項淨額按匯率人

人民幣1元兌換1.256港元由港元轉換為人民幣，此乃中國人民銀行（「中國人民銀行」）於二零一四年九月五日釐定的通行匯率。概不表示人民幣金額經已、原應已或可按該匯率轉換為港元，反之亦然。

- (3) 本集團未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值經作出上文附註(2)所述調整，並基於合共340,000,000股股份（包括於二零一四年三月三十一日的10,000股已發行股份）（假設本公司根據全球發售將予發行100,000,000股股份及資本化發行239,990,000股本公司股份（未計及2,500股A系列優先股兌換為本公司普通股）於二零一四年三月三十一日完成）計算。有關數值並無計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份，或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，或根據本公司一般授權可能發行或購回的股份。
- (4) 以人民幣金額列示的本集團未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值按匯率人民幣1元兌1.256港元轉換為港元，此乃中國人民銀行於二零一四年九月五日釐定的通行匯率。概不表示人民幣金額經已、原應已或可按該匯率轉換為港元，反之亦然。
- (5) 通過比較本集團物業權益的估值（包括載於本招股章程附錄三於二零一四年六月三十日約人民幣194百萬元的樓宇及在建工程）與本集團物業權益於二零一四年六月三十日的未經審核賬面值，估值盈餘為約人民幣86.92百萬元。本集團物業權益的重新估值將不會併入本集團日後的財務報表。倘重新估值盈餘併入本集團日後的財務報表，將會錄得約人民幣4.35百萬元的額外年度折舊支出。
- (6) 概無為反映本集團於二零一四年三月三十一日後的任何經營業績或訂立的其他交易而作出調整，尤其是，本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值並未就人民幣227.0百萬元的視作分派及首次公開發售前投資的影響作出調整。人民幣227.0百萬元的資金乃主要以本公司於二零一四年四月向Actis Ship發行2,500股A系列優先股的所得款項26.7百萬美元（相當於人民幣164.8百萬元）及向Actis 151發行本金額12.7百萬美元（相當於人民幣78.4百萬元）的可換股承兌票據獲取。視作分派及發行2,500股A系列優先股的所得款項將導致本集團於全球發售前的有形資產淨值淨減少人民幣62.2百萬元。倘通過對本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出人民幣227.0百萬元及26.7百萬美元（相等於人民幣164.8百萬元）的調整而計及視作分派及發行2,500股A系列優先股的所得款項的影響，以合共400,000,000股股份為基準，根據每股發售價3.70港元（相當於人民幣2.95元）及，本集團的未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值將減少至人民幣0.95元（相當於1.19港元）。美元金額按1美元兌人民幣6.1707元的匯率兌換為人民幣及人民幣金額按人民幣1元兌1.256港元的匯率兌換為港元，該等匯率為於二零一四年九月五日通行的中國人民銀行匯率。概不表示美元經已、可能已或可能按相關匯率換算為人民幣金額，反之亦然。亦不表示人民幣金額經已、原應已或可能按相關匯率換算為港元金額，反之亦然。

## B. 申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的保證報告

以下為本公司的申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的獨立申報會計師保證報告全文，以供載入本招股章程。

# Deloitte.

## 德勤

### 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的保證報告

#### 致嘉士利集團有限公司列位董事

吾等已完成核證工作以就嘉士利集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之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於二零一四年三月三十一日之未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表及 貴公司於二零一四年九月十五日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄二第A節所載之相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於本招股章程附錄二第A節。

董事編製未經審核備考財務資料以說明 貴公司全球發售股份對 貴集團於二零一四年三月三十一日之財務狀況之影響，猶如 貴公司全球發售股份已於二零一四年三月三十一日進行。作為此程序之一部份，有關 貴集團財務狀況之資料乃董事摘錄自 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月之 貴集團財務資料(已就此刊發載於本招股章程附錄一之會計師報告)。

#### 董事對未經審核備考財務資料之責任

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」)頒佈之會計指引第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。

#### 申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就任何用於編撰未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除對吾等於該等報告發出日期所指定的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則(「香港核證準則」)第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製未經審核備考財務資料時是否根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入本招股章程之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於供說明用途所選定之較早日期該事件已發生或交易已進行。因此，吾等無法保證於二零一四年三月三十一日事件或交易之實際結果會如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，包括進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則，有否提供合理準則，以顯示直接歸因於該事件或該交易之重大影響，以及就下列各項提供充份而適當之憑證：

- 有關未經審核備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之選擇，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之事件或交易，以及其他相關委聘核證狀況。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；

- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露之該等調整均屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零一四年九月十五日