

本附錄二內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羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)所編製「會計師報告」之一部分，僅載入本招股章程作說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」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有形資產淨值報表

以下為本集團之說明性及未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃按下述附註為基準編製，以說明轉換可換股票據、可贖回可換股視作優先股及可贖回可換股普通股和全球發售的影響，猶如全球發售已於2015年12月31日進行，並基於會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)所載截至2015年12月31日的本公司權益持有人應佔經審核綜合有形資產淨值編製，並作出下述調整。

本集團此未經審核備考經調整有形資產淨值僅就說明用途而編製，而基於其假定性質，其未必直實反映本集團於2015年12月31日或於任何未來日期完成可換股票據、可贖回可換股視作優先股及可贖回可換股普通股之轉換和全球發售時的財務狀況。

	於2015年 12月31日 本公司 擁有人應佔 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	可換股票據 、可贖回 可換股視作 優先股及 可贖回可換 股普通股 經換股後 對資產淨值 的估計影響		每股普通股的 未經審核備考經調整 有形資產淨值	
			本公司 擁有人 應佔 未經審核 備考經 調整有形 資產淨值	本公司 擁有人 應佔 未經審核 備考經 調整有形 資產淨值	附註4	附註4
	附註1	附註2	附註3	附註3	附註4	附註4
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
按發售價每股股份3.25港元計算	1,984,299	2,735,945	3,229,356	7,949,600	2.76	3.28
按發售價每股股份2.55港元計算	1,984,299	2,141,489	3,229,356	7,355,144	2.41	2.86

附註：

- (1) 於2015年12月31日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告，其乃按於2015年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值人民幣1,984,434,000元，並調整2015年12月31日無形資產人民幣135,000元後計算得出。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃按每股指示性發售價3.25港元及2.55港元，經扣除包銷費用及本公司應付的其他相關費用（不包括於2015年12月31日之前於綜合全面收益表列賬約人民幣18,314,000元的上市費用）後計算得出。
- (3) 已作出調整以反映於全球發售完成後，因轉換可換股票據、可贖回可換股視作優先股及可贖回可換股普通股而對有形資產淨值產生的估計影響：

可換股票據

於全球發售後，可換股票據之全部未償還金額加所產生的應計及未支付利息將轉換為本公司普通股，據此，記作本公司負債之可換股票據之賬面值將轉撥至本公司之權益。

可贖回可換股視作優先股

於全球發售後，為數120,000,000美元之可贖回可換股視作優先股之等值港元將透過發行本公司普通股進行結付，據此，記作本公司負債之為數120,000,000美元之等值港元賬面值將轉撥至本公司之權益。可贖回可換股視作優先股之將透過發行普通股進行結付之部分，已按照凱雷與本公司於2016年2月28日訂立的買賣協議的規定預先釐定。可贖回可換股視作優先股之餘下賬面值將於全球發售後以現金償付。將透過發行普通股結算的可贖回可換股視作優先股部分乃按1.00美元兌人民幣6.5452元之匯率從美元換算為人民幣，特此說明。

可贖回可換股普通股

於全球發售後，可贖回可換股普通股之全部未償還金額加所產生的應計及未支付利息將轉換為本公司普通股，據此，記作本公司負債之可贖回可換股普通股之賬面值將轉撥至本公司之權益。

- (4) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經上段所述調整後，按假設股份拆細及全球發售已於2015年12月31日完成，基於分別按發售價每股3.25港元或每股2.55港元發行2,881,563,000股股份或3,058,043,000股股份計算得出，惟不計及因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或本公司根據一般授權可能配發、發行或購回的任何股份。
- (5) 除以上所述者外，並無對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2015年12月31日之後的交易結果或訂立之其他交易。
- (6) 就未經審核備考經調整有形資產淨值報表而言，以人民幣載列的餘額按人民幣1.00元兌1.1878港元的匯率來兌換成港元。概未陳述人民幣金額已經、可以或可能按該匯率來兌換成港元，反之亦然。

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所發出的報告全文，以供載入本招股章程。



羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料所出具的鑒證報告

致中國物流資產控股有限公司列位董事

本所已完成對中國物流資產控股有限公司（「貴公司」）及其子公司（統稱「貴集團」）董事編製的未經審核備考財務資料的鑒證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於 貴公司就擬首次公開發售 貴公司股份而於日期為2016年6月30日的招股章程中第II-1至II-2頁內所載有關 貴集團於2015年12月31日刊發的未經審核備考經調整有形資產淨值報表以及有關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製未經審核備考財務資料所採用的適用標準載述於第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明擬首次公開發售對 貴集團於2015年12月31日的財務狀況造成的影響，猶如該擬首次公開發售於2015年12月31日已發生。在此過程中， 貴集團財務狀況的資料已由董事摘錄自 貴集團截至2015年12月31日止期間的財務資料，而上述財務資料已公佈於會計師報告。

董事對未經審核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段的規定，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載入投資通函內」（「會計指引第7號」），編製未經審核備考財務資料。

本所的獨立性及質量控制

本所遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師專業操守準則的獨立性和其他道德要求，以誠信、客觀、專業能力和應有謹慎、保密和職業行為等基本原則為基礎。

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

本所採用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，相應維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德要求、專業標準及適用的法律及監管要求的記錄政策和程序。

申報會計師的責任

本所的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。就本所於過往就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對該等報告出具之日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何責任。

本所乃根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師須規劃和實程序，以對董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並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獲取合理保證。

就本業務而言，本所概不負責就編製未經審核備考財務資料時所用的任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且在是次業務過程中，本所概不負責就編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

招股章程所載的未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對實體未經調整財務資料的影響，猶如該事件或該交易已於經選定較早日期發生或進行，以便進行說明。故此，本所不會就於2015年12月31日擬首次公開發售的實際結果是否如所呈列者發生而作出任何保證。

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的合理鑒證業務，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，以及就下列各項提供充份而適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料作出調整的適當應用。

所選程序視乎申報會計師的判斷而定，當中已考慮到申報會計師對公司性質、與未經審核備考財務資料的編製有關的事件或交易，以及其他相關業務情況的了解。

本業務還包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

本所相信，本所獲取的證據屬充分且恰當，為本所發表的意見提供了依據。

本所概未依據美國的審核標準或其他公認的標準和慣例，或者公眾公司會計監督委員會(美國)的審核標準開展工作，因此不會依賴猶如依據該等標準和慣例而開展工作。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準適當編製；
- (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)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港，2016年6月30日