

本附錄所載資料不構成載於本售股章程附錄一、由本公司的申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港註冊會計師)編製的有關本集團歷史財務資料的會計師報告(「會計師報告」)的一部分,僅作提供資訊之用。該等未經審核備考財務資料應與「財務資料」一節及本售股章程附錄一所載「會計師報告」一併閱讀。

#### A. 本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下本公司權益持有人應佔本集團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章第29段編製,載列於下文以說明全球發售倘於2013年6月30日發生會對本公司權益持有人於截至2013年6月30日應佔本集團合併有形資產淨值的影響。

此本公司權益持有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃僅供說明用途而編製,且由於其假設性質,未必如實反映倘全球發售於截至2013年6月30日或任何未來日期完成,本公司權益持有人應佔本集團的合併有形資產(負債)淨值。其乃基於本售股章程附錄一會計師報告載列的本公司權益持有人於截至2013年6月30日應佔本集團經審核合併有形負債淨值編製,並作出如下調整。

	本公司 權益持有人 截至2013年 6月30日應佔 本集團之 經審核合併 有形負債淨值	全球發售 預計所得 款項淨額	本公司 權益持有人 應佔本集團之 未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值	本公司 權益持有人 應佔本集團之 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	人民幣元 (附註3)
按發售價每股股份 5.88港元計算.....	(31,102)	857,471	826,369	1.03
按發售價每股股份 7.38港元計算.....	(31,102)	1,086,514	1,055,412	1.31

附註:

- (1) 本公司權益持有人於截至2013年6月30日應佔本集團經審核合併有形負債淨值乃摘錄自本售股章程附錄一所載會計師報告,其乃基於本公司權益持有人於截至2013年6月30日應佔本集團經審核合併資產淨值約人民幣2.851億元減本集團於截至2013年6月30日的無形資產約人民幣3.162億元計算。

- (2) 全球發售預計所得款項淨額乃基於分別按指示性發售價每股發售股份5.88港元（相當於人民幣4.66元）及每股發售股份7.38港元（相當於人民幣5.84元）發售200,907,000股發售股份計算得出，並經扣除本公司應付的總估計承銷佣金及費用以及其他相關開支（不包括直至2013年6月30日已入賬的上市費用人民幣180萬元），且並無計及行使超額配股權或行使購股權計劃可能授予的權利而可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事的配發及發行或回購股份的一般購股權可能配發及發行或回購的任何股份。

就全球發售預計所得款項淨額而言，以港元計值的金額已按本售股章程「有關本售股章程及全球發售的資料－貨幣換算」所載之匯率（即人民幣1元兌1.2630港元）換算為人民幣。概無作出聲明指有關該等港元金額已經、可能已經或可按該匯率換算為人民幣或根本不能換算為人民幣（反之亦然）。

- (3) 本集團股權持有人應佔本集團每股股份未經審核備考經調整合併有形資產淨額乃經作出附註2所述調整後及假設全球發售完成後已發行803,627,000股股份（包括截至本售股章程日期已發行的股份及全球發售予以發行的股份）計算。並不計及行使超額配股權或行使購股權計劃可能授予的權利而可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事的配發及發行或回購股份的一般購股權可能配發及發行或回購的任何股份。
- (4) 概無對本公司權益持有人截至2013年6月30日應佔本集團經審核合併有形負債淨值作出調整，以反映本集團於2013年6月30日後的任何交易業績或訂立的其他交易。
- (5) 根據「附錄三－物業估值報告」所載截至2013年9月30日的物業估值報告，本公司權益擁有人應佔本集團物業權益於截至2013年9月30日有重估盈餘約人民幣3,630萬元（詳情請參閱「財務資料－物業評估價值與賬面淨值之對賬」），即該等物業市場價值超逾其賬面值的金額接近本公司權益持有人應佔部分。本公司權益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並無計及持作自用的物業的重估盈餘，本集團亦並無將重估盈餘納入其未來財務報表。若截至2013年9月30日的重估盈餘納入本集團的未來財務報表，則另有約人民幣230萬元的年度折舊及攤銷於合併損益及其他全面收入報表中入賬列為費用。

**B. 關於未經審核備考財務資料的報告****Deloitte.**  
**德勤**德勤•關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F, One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong**編製備考財務資料之獨立申報會計師核證報告****致鳳凰醫療集團有限公司列位董事**

吾等已完成核證工作以就鳳凰醫療集團有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）編製有關貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之備考財務資料作出報告，僅供說明用途。備考財務資料包括於2013年6月30日之貴集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表及貴公司於2013年11月18日刊發之售股章程（「本售股章程」）附錄二第1至2頁所載之相關附註。董事編製備考財務資料之適用準則載於本售股章程附錄二第1至2頁。

董事編製備考財務資料以說明全球發售（定義見本售股章程）對貴集團於2013年6月30日之財務狀況之影響，猶如其已於2013年6月30日進行。作為此程序之一部分，有關貴集團財務狀況之資料乃董事摘錄自貴集團截至2012年12月31日止三個年度及截至2013年6月30日止六個月之貴集團財務資料（已就此刊發載於本售股章程附錄一之會計師報告）。

**董事對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。

**申報會計師之責任**

吾等之責任乃按上市規則第4.29(7)段的規定就備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就任何用於編製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明的收件人負責外，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「就載入售股章程所編製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，亦無就編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之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2013年6月30日事件或交易之實際結果會如呈列所述。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，包括進行程序評估董事於編製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分而合適之憑證：

- 相關備考調整是否已對該等標準產生的適當影響；及
- 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的理解、與備考財務資料之編製有關之事件或交易，以及其他相關委聘情況。

此項委聘亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所取得之憑證充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就備考財務資料而言，按照上市規則第4.29(1)段披露的該等調整均屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2013年11月18日