

下列資料並非本招股章程附錄一所載取自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)的會計師報告的一部分，載入本招股章程僅供說明之用。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及附錄一所載「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

下文所載根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，以闡釋全球發售對2018年3月31日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2018年3月31日進行。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表的編製僅供說明，因其假設性質使然，未必真實反映本集團於2018年3月31日或全球發售後任何未來日期的有形資產淨值。

	2018年 3月31日 本公司 擁有人應佔 本集團		2018年 3月31日 本公司 擁有人 應佔未經 審核備考 經調整有形 資產淨值		每股未經審核備考 經調整有形資產淨值	
	經審核有形 資產淨值 人民幣千元 (附註1)	全球發售 估計所得 款項淨額 人民幣千元 (附註2)	經調整有形 資產淨值 人民幣千元	經調整有形 資產淨值 人民幣千元	人民幣元 (附註3)	港元 (附註4)
按發售價每股 發售股份 17.00港元 計算	<u>10,835,985</u>	<u>2,557,938</u>	<u>13,393,923</u>	<u>11.35</u>	<u>12.99</u>	
按發售價每股 發售股份 21.50港元 計算	<u>10,835,985</u>	<u>3,248,046</u>	<u>14,084,031</u>	<u>11.94</u>	<u>13.66</u>	

附註：

- (1) 2018年3月31日本公司擁有人應佔經審核有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，乃根據2018年3月31日本公司擁有人應佔本集團經審核合併資產淨值約人民幣10,852,048,000元減2018年3月31日本公司擁有人應佔本集團無形資產約人民幣16,063,000元計算得出。

- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃基於180,000,000股發售股份，按指示性發售價每股發售股份17.00港元及每股發售股份21.50港元(即指示性發售價範圍的下限及上限)，並扣除包銷費用及其他相關開支(不包括上市開支約人民幣1,060,000元及人民幣7,605,000元，該兩筆款項分別計入截至2017年12月31日止年度及截至2018年3月31日止三個月的合併綜合收益表)後計算得出。
- (3) 每股未經審核備考有形資產淨值於作出前段所述調整後按已發行1,180,000,000股股份(假設全球發售已於2018年3月31日完成，且並無計及本公司可能因行使超額配股權而發行的任何股份，或本公司根據本招股章程「股本」一節所述授予董事發行或購回股份的一般授權而配發及購回的任何股份)計算得出。
- (4) 就全球發售估計所得款項淨額及未經審核備考經調整有形資產淨值報表而言，人民幣兌港元的匯率為人民幣1.00元兌1.1443港元。概不表示人民幣金額已經、應當或可以按該匯率兌換成港元，反之亦然。
- (5) 概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2018年3月31日之後的任何交易業績或訂立的其他交易。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並無計及本公司附屬公司於2018年5月宣派之股息人民幣17,920,000元，其中人民幣14,676,000元於合併後對銷，餘下人民幣3,244,000元已付予附屬公司非控股股東。倘計及付予非控股股東的股息人民幣3,244,000元，按每股發售股份發售價17.00港元及21.50港元計算，每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值將分別為人民幣11.35元(12.99港元)及人民幣11.93元(13.65港元)。

**B. 未經審核備考財務資料之申報會計師報告**

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)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的鑑證報告**

致美的置業控股有限公司列位董事

本所已對由美的置業控股有限公司(「貴公司」)董事編製並僅供說明用途的 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就擬全球發售 貴公司股份而於2018年9月28日刊發的招股章程第II-1至II-2頁內所載有關 貴集團於2018年3月31日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明擬全球發售對 貴集團2018年3月31日財務狀況的影響，猶如該擬全球發售於2018年3月31日已經發生。在此過程中，董事從 貴集團截至2018年3月31日止期間的財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，且相關會計師報告已就此公佈。

**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段及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(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

**我們的獨立性及品質控制**

我們已遵守香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則對獨立性及其他道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而定。

本所應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制度，包括明文制定有關遵守道德要求、專業準則以及適用法律及監管要求的政策和程序。

### 申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所曾發出與編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料相關的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，概不承擔任何責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則4.29段及參考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，本所並無責任更新或重新出具就編製未經審核備考財務資料所用歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，本所並未審核或審閱編製未經審核備考財務資料所用財務資料。

將未經審核備考財務資料納入招股章程的目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明而選擇的較早日期發生。因此，我們並不保證該擬全球發售於2018年3月31日的實際結果必定與呈報者相同。

合理確認未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製的鑑證業務，涉及實施程序評估董事編製未經審核備考財務資料所用適用標準有否提供合理基準，用以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，以及就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整有否適當體現該等標準；及
- 未經審核備考財務資料有否對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並已考慮申報會計師對貴公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務亦包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據充分適當，可為我們的意見提供依據。

我們的工作並非按照美國審計準則或其他公認準則及慣例或美國公眾公司會計監察委員會的審計準則進行，故閣下不應假設我們已根據該等準則和慣例進行工作而依賴本報告。

## 意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (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，該等調整適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2018年9月28日