

以下資料並不構成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)發出的會計師報告的一部分，載入本附錄僅作參考用途。未經審核備考財務資料應與「財務資料」及附錄一一併閱覽。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下載列根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值，以供說明全球發售對於2013年12月31日本公司權益擁有人應佔 貴集團匯總有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於該日發生。

未經審核備考經調整有形資產淨值僅為說明用途而編製，並由於其假設性質使然，未必能反映全球發售若於2013年12月31日或未來任何日期完成後 貴集團匯總有形資產淨值的真實情況。

	貴公司權益 擁有人應佔於 2013年12月31日 貴集團經審核 匯總有形資產 淨值(附註1)	全球發售估計 所得款項淨額 (附註2)	貴公司權益 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(附註3)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元
根據發售價每股3.27港元 計算	659,440	988,384	1,647,824	0.86	1.08
根據發售價每股4.42港元 計算	659,440	1,348,794	2,008,234	1.05	1.32

附註：

- 於2013年12月31日，貴公司權益擁有人應佔 貴集團經審核匯總有形資產淨值的資料乃摘錄自附錄一會計師報告，其乃根據2013年12月31日的 貴公司權益擁有人應佔 貴集團經審核匯總資產淨值人民幣687,557,000元計算，並已按照2013年12月31日的無形資產人民幣28,117,000元作出調整。
- 本公司將予收取的全球發售估計所得款項淨額乃分別根據指示發售價每股股份3.27港元(相當於人民幣2.60元)及4.42港元(相當於人民幣3.51元)計算，已扣除 貴公司應付包銷佣金及其他有關開支，並未計入因超額配股權獲行使而可能須予發行之任何股份，或因購股權計劃項下可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份，或 貴公司根據一般授權及購回授權而可能授出及發行或購回之任何股份。

- (3) 每股份之未經審核備考有形資產淨值乃經作出上文段落所述之調整後，按照已發行1,906,457,000股股份及假設全球發售及重組已於2013年12月31日完成而計算，惟並無計入因超額配股權獲行使而可能須予發行之任何股份，或因購股權計劃項下可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份，或 貴公司根據一般授權及購回授權而可能授出及發行或購回之任何股份。
- (4) 並無作出任何調整以反映 貴集團於2013年12月31日以後的任何貿易業績或所訂立的其他交易。
- (5) 就本未經審核備考經調整有形資產淨值而言，以人民幣列賬的結餘乃按1.00港元兌人民幣0.7949元換算為港元。

B. 未經審核備考財務資料報告

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內。



羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製招股章程內未經審核備考財務資料的鑑證報告

致都市麗人(中國)控股有限公司
列位董事

本所已對 貴公司董事對都市麗人(中國)控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製的未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司就擬首次公開發售股份而於2014年6月16日刊發的招股章程(「招股章程」)中第II-1至II-2頁內所載有關 貴集團於2013年12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招股章程中第II-1至II-2頁內。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明擬首次公開招股對 貴集團於2013年12月31日的財務狀況可能造成的影響，猶如該擬首次公開招股於2013年12月31日已發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至2013年12月31日止年度的財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務資料已公布會計師報告。

貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司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條及參考香港會計師公會(「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。

申報會計師對未經審計備考財務資料的責任

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。與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據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。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考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，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的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，我們也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在招股章程中，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為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該擬首次公開招股於2013年12月31日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 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已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、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。

本業務也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，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

本所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(Public Company Accounting Oversight Board (United States))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般依賴本報告。

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，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2014年6月16日