

本附錄所載資料並不構成本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)所編製的有關本集團截至2016年12月31日止三個年度各年財務資料的會計師報告的一部分,詳情載於本招股章程附錄一,而有關資料載入本附錄僅供參考之用。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綜合有形資產淨值報表

以下的本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明之用,並載列如下以說明全球發售對本集團於2016年12月31日的經審核綜合有形資產淨值的影響,猶如全球發售已於2016年12月31日進行。

以下編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明之用,且由於其假設性質使然,未必能真實反映如全球發售已於2016年12月31日或日後任何日期完成本集團的綜合有形資產淨值。

以下的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告的本集團於2016年12月31日的經審核綜合有形資產淨值編製,並按下文所述作出調整。

	本集團於 2016年12月31日 的經審核綜合 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 備考經調整綜合 有形資產淨值	本集團每股股份 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元	港元 (附註3)
按發售價每股股份				
1.65港元計算 .....	<u>143,017</u>	<u>220,263</u>	<u>363,280</u>	<u>0.74</u>
按發售價每股股份				
1.90港元計算 .....	<u>143,017</u>	<u>256,425</u>	<u>399,442</u>	<u>0.81</u>

附註：

- (1) 本集團於2016年12月31日的經審核綜合有形資產淨值乃根據摘錄自附錄一所載會計師報告的本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約143,017,000港元計算。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃根據將予發行的153,750,000股股份按發售價的低位數及高位數（分別為每股股份1.65港元及每股股份1.90港元）計算得出（經扣除本集團預期於2016年12月31日後產生的包銷佣金及其他相關費用，且未計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）。
- (3) 本公司擁有人應佔本集團每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃以緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行合共490,653,803股股份為基準計算得出，並不反映轉換優先股所產生的股份數目。有關計算並未計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份。
- (4) 在於聯交所上市前，優先股將轉換成有關數目的本公司已繳足普通股。上述未經審核備考財務資料並未就優先股的賬面值及因轉換而將予發行的股份數目作出調整。

假設優先股於2016年12月31日轉換為本公司普通股，則本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值將增加205,256,000港元（截至2016年12月31日優先股的公允價值及賬面值）。假設轉換優先股及計及上文附註2所假設的全球發售估計所得款項淨額，根據最低及最高發售價分別為每股股份1.65港元及每股股份1.90港元計算，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將分別為568,536,000港元及604,698,000港元，而本公司擁有人應佔每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將分別為每股股份0.92港元及每股股份0.98港元。該等本公司擁有人應佔每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃以緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行合共615,000,000股股份為基準計算得出，且已計及因轉換優先股而產生的36,908,517股股份。

- (5) 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並不計及2016年12月31日後的任何交易結果或其他交易。

**(B) 申報會計師就未經審核備考財務資料的鑒證報告**

以下為申報會計師德勤•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所發出的鑒證報告全文，以供載入本招股章程。

**Deloitte.****德勤****獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑒證報告**

致訓修實業集團有限公司董事

我們已完成受聘進行的鑒證工作，以就訓修實業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料的編製作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括在 貴公司於2017年6月29日所刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二A節內所載 貴集團於2016年12月31日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及有關附註。董事編製未經審核備考財務資料所採用的適用準則載於本招股章程附錄二A節。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，旨在說明全球發售(定義見本招股章程)對 貴集團於2016年12月31日的財務狀況的影響，猶如全球發售已於2016年12月31日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至2016年12月31日(本招股章程附錄一所載會計師報告刊發之日)止三個年度各年的綜合財務資料。

**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段及經參考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」)編製未經審核備考財務資料。

## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑒證報告（續）

### 我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計及審閱以及其他鑒證及相關服務工作實施的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用的法律及監管規定的成文政策及程序。

### 申報會計師的責任

我們的責任為根據《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。我們對於過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的任何報告，除對我們於該等報告發出日期所指明的收件人負責外，概不承擔任何責任。

我們乃根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程所載備考財務資料作出報告的鑒證業務」進行鑒證工作。該準則規定申報會計師須規劃並實行程序，以就董事是否已根據《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取得合理鑒證。

就是項工作而言，我們概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何歷史財務資料進行更新或重新發出任何報告或意見，我們亦無於受聘進行鑒證的過程中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。

投資通函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貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於為說明該影響而選定的較早日期發生或進行。因此，我們概不保證於2016年12月31日該事件或交易的實際結果將一如所呈列者。

## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑒證報告（續）

## 申報會計師的責任（續）

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工作，涉及執行情序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或交易的重大影響，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否為該等準則帶來恰當影響；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為應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師的判斷而定，當中已計及申報會計師對 貴集團性質的理解、與已編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關工作情況。

此項工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列情況。

我們認為，我們所得的憑證屬充分及恰當，可為我們的意見提供基準。

## 意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準乃與 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，該等調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

香港

執業會計師

謹啟

2017年6月29日