

附錄二

未經審核備考財務資料

本附錄所載資料不屬於本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)所編製之會計師報告(載於本文件附錄一)之一部分，所載資料僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件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

以下本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃按上市規則第4.29條編製，旨在說明[編纂]對本集團綜合有形資產淨值的影響，假設[編纂]已於2019年9月30日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途，並因其假設性質所限，未必能如實反映本集團在[編纂]已於2019年9月30日或任何未來日期完成的情況下之有形資產淨值。

	截至2019年 9月30日		截至2019年 9月30日的 未經審核備 考經調整有形 資產淨值		未經審核備考經調整 每股有形資產淨值 ⁽⁴⁾	
	本集團綜合 有形資產淨值 ⁽¹⁾	[編纂]估計 [編纂]淨額 ⁽²⁾	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
按[編纂]10%後[編纂]每股[編纂][編纂]港元 計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股[編纂][編纂]港元 計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股[編纂][編纂]港元 計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- 於2019年9月30日本集團綜合有形資產淨值乃本文件附錄一會計師報告所載的本集團於2019年9月30日的資產淨值人民幣779,882,000元扣除無形資產人民幣750,000元後得出。
- [編纂]的估計[編纂]淨額乃根據指示性[編纂]每股[編纂][編纂]港元及每股[編纂]港元(分別為指示性[編纂]範圍的最低價和最高價)，及[編纂]10%後[編纂]每股[編纂][編纂]港元計算，當中已扣除[編纂]佣金及本集團應付其他[編纂]相關開支(不包括本公司可能支付予[編纂]的酌情獎勵費，金額最高為根據[編纂]首次[編纂]應付的總[編纂]的[編纂])，及截至2019年9月30日已自綜合損益及其他全面收益表扣除的[編纂]費用人民幣[編纂]元)且預計將根據[編纂]發行[編纂]股股份，其中並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權，並且不包括本公司根據下文所述可能發行或購回的任何股份。為作說明，估計[編纂]淨額已按中國人民銀行於2020年2月20日設定的現行匯率1.00港元兌人民幣0.9009元由港元換算為人民幣。概不表示港元金額已經、應以或可能按該匯率或任何其他匯率兌換成人民幣，反之亦然，或根本無法換算。

- (3) 概無對未經審核備考經調整有形資產淨值作出任何調整以反映本集團於2019年9月30日後訂立的任何貿易業績或其他交易。
- (4) 未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值乃於作出前段所述之調整後，根據緊隨[編纂]及資本化發行完成後已發行股份[編纂]股股份計算，假設[編纂]及資本化發行已於2019年9月30日完成，但不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權，且不包括本公司根據一般授權可能發行或購回的任何股份。為作說明，未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值已按中國人民銀行於2020年2月20日設定的現行匯率1.00港元兌人民幣0.9009元由人民幣換算為港幣。概不表示港元金額已經、應以或可能按該匯率或任何其他匯率兌換成人民幣，反之亦然，或根本無法換算。

B. 未經審核備考財務資料報告

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團備考財務資料所編製之報告全文，僅供載入本文件。



獨立申報會計師就備考財務資料的鑒證報告

致建中建設發展有限公司列位董事

我們已完成鑒證工作，以就由建中建設發展有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製的貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)備考財務資料出具報告，僅供說明用途。未經審核的備考財務資料包括於2019年9月30日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註，該等備考財務資料載列於貴公司刊發日期為[編纂]的文件(「文件」)附錄二A部分。董事編製備考財務資料所依據的適用標準載述於文件附錄二A部分。

備考財務資料由董事編製，以說明 貴公司擬[編纂]普通股(「[編纂]」)對 貴集團於2019年9月30日的財務狀況的影響，猶如[編纂]已分別於2019年9月30日進行。作為此過程的一部分，董事已自文件附錄一所載會計師報告內的 貴集團歷史財務資料摘錄有關 貴集團於2019年9月30日的財務狀況資料。

董事對備考財務資料的責任

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條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。

我們的獨立性及質量控制

我們遵守香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

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「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，並相應設立全面的質量控制體系，包括制定有關遵守職業道德規範、專業準則以及適用的法律及監管要求的成文政策和程序。

申報會計師的責任

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於我們過往就用於編製備考財務資料所採用的任何財務資料所出具的任何報告，我們除對該等報告出具日期所指明的報告收件人負責外，概不承擔任何其他責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則（「香港鑒證業務準則」）第3420號「就編製文件所載的備考財務資料作出報告的鑒證工作」進行有關工作。此項準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29條並參照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獲取合理保證。

就此項工作而言，我們並無責任就於編製備考財務資料時所用的任何歷史財務資料更新或重新出具任何報告或意見，且於此項工農工作過程中，亦不對於編製備考財務資料時所用的財務資料進行審計或審閱。

載入投資通函的備考財務資料，僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，假設該事件或交易已於為說明目的而選擇的較早日期發生或進行。因此，我們概不就該事件或交易於2019年9月30日的實際結果是否與呈列結果相同作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥當編製作報告而進行的合理保證工作，包括實施程序以評估董事於編製備考財務資料時所用的適用準則是否提供合理基準，以呈列相關事件或交易直接產生的重大影響，並就下列事項獲取充足適當的證據：

- 相關備考調整是否就該等標準作出適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已恰當應用該等調整。

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、與編製備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關情況的了解。

有關工作亦涉及評價備考財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

我們概不就貴公司發行股份[編纂]淨額的合理性、該等[編纂]之用途、或該等款項實際會否按照文件「未來計劃及[編纂]」一節所載的用途使用發表任何意見。

意見

我們認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥善擬備；
- 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)條作出披露的備考財務資料而言，有關調整是適當的。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港

[編纂]