

本附錄所載資料並不構成附錄一所載申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，載入本附錄僅作說明用途。

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有形資產淨值報表

以下為根據《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，旨在闡明全球發售及資本化發行於2019年12月31日對本集團有形資產淨值的影響，猶如全球發售及資本化發行已於該日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值僅作說明用途，且由於其假設性質使然，其未必能夠真實反映於2019年12月31日或全球發售及資本化發行完成後的任何未來日期本集團有形資產淨值。未經審核備考經調整有形資產淨值乃基於本公司會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)所載於2019年12月31日權益持有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值編製，並作出如下調整。

	2019年 12月31日		本公司權益 持有人應佔	
	本公司權益 經審核綜合 有形資產 淨值 ⁽¹⁾	全球發售 估計所得款項 淨額 ⁽²⁾	本公司權益 持有人應佔 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
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元 ⁽³⁾ 港元 ⁽⁴⁾
按下調發售價10%後的發售價				
每股股份5.04港元計算.....	302,169	1,297,959	1,600,128	1.33 1.46
按發售價每股股份5.60港元計算..	302,169	1,446,627	1,748,796	1.46 1.60
按發售價每股股份7.20港元計算..	302,169	1,871,394	2,173,563	1.81 1.99

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值(不包括於2019年12月31日本公司擁有人應佔人民幣67,273,000元的無形資產)乃摘錄自本招股章程附錄一所載本公司會計師報告，並按於2019年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值人民幣369,442,000元計算。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃分別按發售價範圍每股股份5.60港元至每股股份7.20港元以及按下調發售價10%後的發售價每股股份5.04港元計算，並經扣除本公司應支付的包銷費用及其他相關開支(不包括已計入2019年12月31日之前本集團綜合財務資料約人民幣30,555,000元的上市開支)。未計及因超額配售權獲行使而可能配發及發行的股份、根據首次公開發售前購股權計劃可能發行的任何股份或本公司根據本招股章程「股本」一節所述就發行或購回股份而授予董事的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
- (3) 每股未經審核備考有形資產淨值乃經作出前段所述調整後及按已發行1,200,000,000股股份計算得出，並假設全球發售及資本化發行已於2019年12月31日完成，但不計及因超額配售權獲行使而可能配發及發行的任

何股份、根據首次公開發售前購股權計劃可能發行的任何股份或本公司根據本招股章程「股本」一節所述就發行或購回股份而授予董事的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

- (4) 就該未經審核備考經調整有形資產淨值而言，以人民幣列示的金額按1.00港元兌人民幣0.9123元的匯率換算為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可能按該匯率換算為港元，反之亦然。
- (5) 概無作出任何調整以反映於2019年12月31日後本集團的任何交易結果或訂立的其他交易。

B. 申報會計師就未經審核備考財務資料出具的報告

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未經審核備考財務資料的鑒證報告****致建業新生活有限公司列位董事**

我們已對建業新生活有限公司(「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(由 貴公司董事編製，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就擬首次公開發售股份而於2020年5月5日刊發的 貴公司招股章程中第II-1頁內所載有關 貴集團於2019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」)。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頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明擬首次公開發售對 貴集團於2019年12月31日的財務狀況造成的影響，猶如該擬首次公開發售於2019年12月31日已經發生。在此過程中，董事從 貴集團截至2019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佈會計師報告。

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條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內」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

我們的獨立性和品質控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的《職業會計師道德守則》中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、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，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

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，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。就我們先前就編製未經審核備考財務資料時所使用的任何財務資料而發出的任何報告而言，除對該等報告出具日的報告收件人負責外，我們概不承擔任何其他責任。

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港核證委聘準則》第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」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》第4.29條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，我們並無責任更新或重新出具與編製未經審核備考財務資料時所用歷史財務資料有關的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們亦未對編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

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發售於2019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鑒證業務，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。

意見

我們認為：

- (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)條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，2020年5月5日