

附錄二

未經審核備考財務資料

下列資料並不構成本文件附錄一所載由本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）編製的會計師報告一部分，而載入本文件僅作說明用途。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會計師報告所載過往財務資料一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，並載於下文以說明[編纂]對本公司權益持有人應佔本集團於2019年12月31日的合併有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2019年12月31日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅就說明用途而編製，且因其假設性質使然，其未必能真實反映在[編纂]於2019年12月31日或任何未來日期已完成的情況下財務狀況。

	於2019年12月31日			於2019年12月31日		
	本公司權益股東 應佔合併有形資產 淨值 ⁽¹⁾	對[編纂]前重組 完成的影響 ⁽²⁾	[編纂]估計 [編纂]淨額 ⁽³⁾	本公司權益股東應 佔未經審核備考經 調整有形資產淨值	本公司權益股東應佔未經審核備考經調整 每股份有形資產淨值 ^(4及6)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣 ⁽⁵⁾	港元 ⁽⁵⁾
根據[編纂]每股份 [編纂][編纂]計算	234,015	[(170,291)]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]每股份 [編纂][編纂]計算	234,015	[(170,291)]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 截至2019年12月31日，本公司權益股東應佔合併有形資產淨值乃基於截至2019年12月31日本公司權益股東應佔合併權益總額人民幣243,942,000元，並經扣除本文件附錄一會計師報告所示無形資產人民幣10,389,000元及調整非控股權益分佔無形資產人民幣1,289,000元後計算。
- (2) 為籌備[編纂]，如本文件「歷史及重組」一節所載，本集團將於緊接上市前進行重組。調整指於2019年12月31日後完成的若干交易的重組淨影響（假設重組項下所有交易已於2019年12月31日完成），詳情如下：
 - (i) 張雷先生及其控制的相關公司自當時現有股東合共收購第一人居34.3%益，因此張雷先生及其控制的相關公司合共擁有第一人居84.0%權益。
 - (ii) 就第一物業收購第一人居72.1%股權向張雷先生及其控制的控制支付現金代價人民幣180,292,000元，導致本公司權益股東應佔合併權益減少約人民幣180,292,000元；
 - (iii) 就第一服務控股（香港）收購第一物業100%權益已付或應付第一物業股東現金代價人民幣103,462,000元，導致本公司權益股東應佔合併權益減少約人民幣103,462,000元；
 - (iv) 就本文件附錄一會計師報告附註1所述向張雷先生控制的一間公司轉讓除外業務[應付]本集團現金代價人民幣10,000,000元，導致本公司權益股東應佔合併權益減少約人民幣10,000,000元；及
 - (v) 本公司股東向本公司注資人民幣103,463,000元，令本公司權益股東應佔合併權益增加約人民幣103,463,000元。

有關上述重組的詳情載於本文件第[118]至[132]頁「歷史及重組」一節。

- (2) [編纂]估計[編纂]淨額乃基於指示性[編纂]每股[編纂]（即最低[編纂]）及[編纂][編纂]（即最高[編纂]）（經扣除本集團已付或應付[編纂]費用及其他相關開支且並不計及因行使[編纂]及購股權計劃項下授出的購股權而可能發行的任何股份）。[編纂]估計[編纂]淨額乃按中國人民銀行於2020年5月22日公佈的0.91港元兌人民幣1.00元的現行匯率換算人民幣。概不表示港元金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，反之亦然。
- (4) 未經審核備考經調整每股股份有形資產淨值乃按未經審核備考經調整有形資產淨值除以[編纂]股股份（即[編纂]、[編纂]及[編纂]完成後預期已發行股份數目）（不計及任何因行使[編纂]及購股權計劃項下授出的購股權而可能發行的任何股份）得出。
- (5) 未經審核備考經調整每股股份有形資產淨值的人民幣金額乃按中國人民銀行於2020年5月22日的人民幣1.00元兌0.91港元的現行匯率換算為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率換算為港元，反之亦然。
- (6) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值的美元金額按於2020年5月22日中國人民銀行的現行匯率1.00美元兌人民幣7.0939元的匯率換算成人民幣。概不表示人民幣金額曾經、應會或可以按該匯率或其他匯率換算為美元（反之亦然），甚至可能無法兌換。
- (7) 並無作出任何調整以反映任何交易結果或本集團於2019年12月31日後訂立的其他交易。

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)所編製以供載入本文件的有關本集團備考財務資料的報告全文。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

[編纂]