本附錄所載資料並不構成本文件附錄一A及附錄一B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，載於本附錄僅供參考。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A及附錄一B所載「會計師報告」一併閱讀。

根據上市規則第4章第29段編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值列載如下，僅供說明用途，以向有意投資者提供有關[**編纂**]*可能會如何影響本集團於*[**編纂**]*完成後的財務狀況的進一步財務資料。*

隨附的本集團未經審核備考財務資料乃根據當前可得資料及多項假設、估計及不確定因素編製。由於該等假設、估計及不確定因素，隨附的本集團未經審核備考財務資料乃僅為說明用途而編製，因其假設性質，其並不旨在說明假設[**編纂**]*或收購於本附錄所示日期已進行的情況下本集團本來的實際業績或實際財務狀況。*

(A) 未經審核備考有形資產淨值

以下根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明用途，載於下文乃為說明假設[**編纂**]於2020年6月30日已進行並假設超額配股權未獲行使的情況下，[**編纂**]對截至2020年6月30日的融創服務控股有限公司(「本公司」)權益持有人應佔本公司及其附屬公司(「本集團」)有形資產淨值的影響。本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃僅為說明用途而編製，因其假設性質，其未必能反映本集團於2020年6月30日或[**編纂**]後的任何未來日期的綜合有形資產淨值的真實情況。該報表乃根據會計師報告所載的於2020年6月30日本公司權益持有人應佔本集團綜合有形資產淨值編製，會計師報告全文載於本文件附錄一A並按下文所述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並不構成會計師報告的一部分。

	於2020年6月30日本公司權益持有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值	**[編纂]所得款項**	**本公司權益持有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值**	**每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值**	**每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣元*	*港元*
	附註1	*附註2*		*附註3*	*附註4*
按[**編纂**]每股[**編纂**][**編纂**]港元計算	417,882	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]
按[**編纂**]每股[**編纂**][**編纂**]港元計算	417,882	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]

附註：

1. 於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值摘錄自本文件附錄一A所載的會計師報告，按於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值人民幣1,732百萬元減本集團無形資產（不包括非控制性權益應佔部分）約人民幣1,314百萬元計算。

2. [**編纂**]估計所得款項淨額乃根據指示性[**編纂**]分別為每股[**編纂**][**編纂**]港元及[**編纂**]港元的[**編纂**]（經扣除[**編纂**]費用及其他相關開支（不包括截至2020年6月30日於綜合全面收益表入賬的[**編纂**]開支[**編纂**]）、本公司可能根據一般授權配發及發行或購回的任何股份）計算。

3. 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出以上段落所述調整後，基於已發行[**編纂**]股股份（假設[**編纂**]已於2020年6月30日完成）但未考慮因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份及本公司根據本文件「股本」一節所述的發行股份的一般授權及購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份而計算得出。

4. 就本備考財務資料而言，以人民幣計值的金額已按1港元兑人民幣0.8693元的匯率兑換為港元。但並不表示有任何人民幣款項已經、本可或可能按該匯率甚至根本不會兑換為港元，反之亦然。

5. 並未對於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團備考經調整有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2020年6月30日後的任何交易結果或訂立的其他交易。

(B) 未經審核備考財務資料之鑑證報告

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，以供載入本文件。

[羅兵咸永道會計師事務所信頭]

[草稿]

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之鑑證報告

致融創服務控股有限公司列位董事

吾等已對融創服務控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)就 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製之未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴集團於2020年6月30日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註(「未經審核備考財務資料」)，其載於 貴公司就建議 貴公司股份[**編纂**]刊發日期為[文件日期]之文件第II-1至II-2頁。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載於本文件第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議[**編纂**]對 貴集團於2020年6月30日之財務狀況的影響，猶如建議[**編纂**]已於2020年6月30日進行。在此過程中，董事從 貴集團截至2020年6月30日止六個月之財務資料(已就此刊發會計師報告)中摘錄有關 貴集團之財務狀況的資料。

董事對未經審核備考財務資料之責任

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段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第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。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會發佈之*專業會計師道德守則*所規定之獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本所應用由香港會計師公會發佈之香港質量控制準則第1號，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規之文件記錄政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向　閣下報告吾等之意見。對於吾等先前就編製未經審核備考財務資料時所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號*就編製招股章程所載之備考財務資料作出核證委聘報告*執行工作。該準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概無責任更新編製未經審核備考財務資料時所使用之任何歷史財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且吾等在是次委聘過程中亦不對在編製未經審核備考財務資料時所使用之財務資料進行審核或審閱。

文件所載未經審核備考財務資料僅為說明一次重大事項或交易對該實體未經調整財務資料之影響，猶如該事項或交易已在為說明用途而選擇的較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證於2020年6月30日建議[**編纂**]之實際結果與所呈列者相同。

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

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製而發出之合理核證委聘報告涉及執行程序，以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用之適用標準有否為呈列該事項或交易直接造成之重大影響提供合理依據以及就以下事項獲取充分恰當憑據：

- 相關備考調整有否依循該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整適當應用於未經調整財務資料。

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　貴公司性質、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委聘情況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等獲取的憑據足以且適合為吾等之意見提供基準。

吾等的工作並非按照美國公認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　閣下不應假設吾等已根據該等準則和慣例進行工作般依賴本報告。

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

意見

吾等認為：

(a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥善編製；

(b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及

(c) 所作調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
[**編纂**]