

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載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)就本集團截至2020年12月31日止三個年度各年的歷史財務資料所編製的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，其載入本招股章程僅供參考。未經審計備考財務資料應連同本招股章程「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. 本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值報表

下文載列根據上市規則第4.29條編製的本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值報表，以說明全球發售對截至2020年12月31日本公司所有者應佔本集團經審計合併有形資產減負債的影響，猶如全球發售已於該日期進行。

本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值報表僅為說明而編製，基於其假設性質，未必能真實反映倘若全球發售於截至2020年12月31日或任何未來日期完成本集團的合併有形資產淨值。

下文所載本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值報表乃基於摘錄自本招股章程附錄一所載本集團會計師報告的截至2020年12月31日本公司所有者應佔本集團經審計合併有形資產減負債編製，並作出下列調整：

	截至2020年 12月31日		截至2020年 12月31日		
	本公司所有者 應佔本集團 經審計合併 有形資產 減負債 人民幣千元 (附註1)	估計 全球發售 募集資金 淨額 人民幣千元 (附註2)	本公司所有者 應佔本集團 未經審計 備考經調整 合併有形 資產淨值 人民幣千元	截至2020年12月31日 本公司所有者應佔本集團 未經審計備考經調整合併 每股有形資產淨值 人民幣元 (附註3)	港元 (附註4)
按發售價每股發售					
股份39.36港元計算.....	(7,743,390)	19,583,339	11,839,949	2.61	3.14
按發售價每股發售					
股份43.36港元計算.....	(7,743,390)	21,581,308	13,837,918	3.05	3.66

附註：

- 截至2020年12月31日本公司所有者應佔本集團經審計合併有形資產減負債摘錄自本招股章程附錄一所載本集團會計師報告，乃基於截至2020年12月31日本公司所有者應佔本集團經審計合併負債淨額人民幣5,141,672,000元計算，並分別就截至2020年12月31日本公司所有者應佔本集團無形資產及商譽人民幣1,699,235,000元及人民幣902,483,000元予以調整。
- 估計全球發售募集資金淨額乃根據609,160,800股分別按發售價每股發售股份39.36港元及43.36港元(即指示性發售價範圍的低位數及高位數)將予發行的發售股份計算，經扣除本集團預計於2020年12月31日後產生的

估計上市開支及股份發行成本(包括承銷費用及其他相關開支)，且並無計及A輪優先股轉換、因超額配股權獲行使而配發及發行任何發售股份以及根據首次公開發售前員工股權激勵計劃、首次公開發售後購股權計劃及首次公開發售後股份獎勵計劃將予發行的股份。就計算估計全球發售募集資金淨額而言，港元已按1.00港元兌人民幣0.8325元的匯率(參照中國人民銀行所公佈匯率的2021年5月7日通行匯率)換算為人民幣。概不表示港元已經、本應該或可能會按該匯率或任何其他匯率或根本不會換算為人民幣，反之亦然。

3. 截至2020年12月31日本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併每股有形資產淨值乃基於4,541,628,679股股份(即緊隨全球發售完成後預計已發行的股份數目，未計及A輪優先股轉換、因超額配股權獲行使而配發及發行任何發售股份以及根據首次公開發售前員工股權激勵計劃、首次公開發售後購股權計劃及首次公開發售後股份獎勵計劃將予發行的股份)計算。
4. 本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併每股有形資產淨值按1.00港元兌人民幣0.8325元的匯率(參照中國人民銀行所公佈匯率的2021年5月7日通行匯率)自人民幣換算為港元。概不表示人民幣已經、本應該或可能會按該匯率或任何其他匯率或根本不會換算為港元，反之亦然。
5. 概無對截至2020年12月31日本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值作出任何調整，以反映本集團於2020年12月31日後的任何經營業績或其他交易。具體而言，並未對上表所示本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以說明全球發售完成後A輪優先股轉換為股份(「轉換」)的影響，如下文所詳述。

截至2020年12月31日，本集團A輪優先股的賬面價值為人民幣21,918,414,000元，並確認為金融負債。A輪優先股將於(1)全球發售完成後；(2)就A輪優先股而言，持有至少50%已發行A輪優先股的A輪優先股股東選擇轉換A輪優先股時，按1:1的初始轉換比率(須根據轉換價的調整予以調整)自動轉換成普通股(無需支付任何額外對價)。倘若全球發售及轉換截至2020年12月31日已發生，則本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值將由約人民幣11,839,949,000元增至約人民幣33,758,363,000元(基於發售價每股發售股份39.36港元)，或由約人民幣13,837,918,000元增至約人民幣35,756,332,000元(基於發售價每股發售股份43.36港元)。按發售價每股發售股份39.36港元及每股發售股份43.36港元計算，本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併每股發售股份有形資產淨值將分別增至人民幣6.06元(7.28港元)及人民幣6.42元(7.71港元)。假設本集團A輪優先股轉換後，該計算所用的股份數目將由4,541,628,679股增至5,568,496,026股。就計算本公司所有者應佔本集團未經審計備考經調整合併每股有形資產淨值而言，乃按1.00港元兌人民幣0.8325元的匯率(參照中國人民銀行所公佈匯率的2021年5月7日通行匯率)由港元換算成人民幣或由人民幣換算成港元。概不表示港元金額已經、本應該或可能會按該匯率或任何其他匯率換算成人民幣或根本不會換算成人民幣，反之亦然。

B. 有關未經審計備考財務資料的申報會計師報告

以下為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)就編製本集團未經審計備考財務資料以載入本招股章程而出具的獨立申報會計師鑒證報告全文。

**獨立申報會計師有關編製未經審計備考財務資料的鑒證報告**

致京东物流股份有限公司列位董事

我們已完成鑒證工作，以就京东物流股份有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)為僅作說明用途而編製的貴公司及其子公司和關聯併表實體(下文統稱「貴集團」)的未經審計備考財務資料作出報告。未經審計備考財務資料包括貴公司刊發的日期為2021年5月17日的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁所載於2020年12月31日的未經審計備考經調整合併有形資產淨值報表及相關附註。董事編製未經審計備考財務資料所依據的適用標準載列於招股章程附錄二第II-1至II-2頁。

未經審計備考財務資料已由董事編製，以說明建議配售及公開發售(「全球發售」)對貴集團截至2020年12月31日的財務狀況的影響(猶如全球發售已於2020年12月31日進行)。在此過程中，有關貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自貴集團截至2020年12月31日止三個年度各年的歷史財務資料(已就此刊發會計師報告(載列於招股章程附錄一))。

董事對未經審計備考財務資料的責任

董事負責按照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」)編製未經審計備考財務資料。

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「職業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德的要求，該守則建基於有關誠信、客觀、專業勝任能力及適當審慎、保密性及專業行為方面的根本原則。

本所已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、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」，並相應維持全面的

質量控制制度，包括有關遵守道德要求、專業準則及適用的法律及監管規定的書面政策及程序。

申報會計師的責任

我們的責任為按照上市規則第4.29(7)段規定，就未經審計備考財務資料發表意見及向閣下匯報我們的意見。就我們過往就編製未經審計備考財務資料時使用的任何財務資料提供的任何報告而言，我們並不承擔超出我們於該等報告刊發日期對報告收件人承擔的責任以外之責任。

我們根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證工作準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的鑒證」進行工作。該準則要求申報會計師計劃及實施程序，以就董事是否按照上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料取得合理保證。

就本次工作而言，我們概不負責就編製未經審計備考財務資料時使用的任何歷史財務資料更新或重新發佈任何報告或意見，亦概無於本次工作中對編製未經審計備考財務資料時使用的財務資料進行任何審計或審閱。

載入投資通函的未經審計備考財務資料僅旨在說明一項重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響（猶如該事件或交易於為說明而選定的較早日期已發生）。因此，我們不對所呈列的該事件或交易於2020年12月31日將出現的實際結果提供任何保證。

就未經審計備考財務資料報告是否已按照適用標準妥為編製的合理鑒證工作，涉及實施程序以評估董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基礎，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
- 未經審計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。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對貴集團性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關工作情況的了解。

該工作亦涉及評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據屬充分及適當，可為發表意見提供基礎。

意見

我們認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審計備考財務資料而言屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
2021年5月17日