

本文件為草擬本，所載資料並不完整及可作更改。本文件的資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

附錄二

未經審核備考財務資料

本附錄所載的資料並不構成本上市文件附錄一載列的本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，其載於本文件僅為提供資料。

未經審核備考財務資料應與本上市文件「財務資料」一節及載於本上市文件附錄一載列的會計師報告的財務資料一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃按照上市規則第4.29段編製，旨在說明上市對本公司權益股東於2020年6月30日應佔本集團的合併有形資產淨值的影響，猶如上市已於該日進行。

編製本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅供說明之用，且由於假設性質，其未必可真實反映本集團於2020年6月30日或任何未來日期的財務狀況的情況。

	本公司權益股東 截至2020年 6月30日應佔合併 有形資產淨值 ⁽¹⁾	與上市有關的 估計開支 ⁽²⁾	重組的代價 ⁽³⁾	本公司權益股東 應佔未經審核備考 合併有形資產淨值	每股未經審核備考經調整合併 有形資產淨值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元 ⁽⁴⁾ (港元) ⁽⁶⁾
基於於緊接上市前預期 已發行[編纂]股股份計算	580,397	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 於2020年6月30日本公司權益股東應佔合併有形資產淨值乃根據本公司權益股東於2020年6月30日應佔的合併權益總額人民幣581,508,000元(扣除無形資產人民幣1,111,000元後)計算，乃摘錄自本上市文件附錄一載列的會計師報告。
- (2) 本集團預期承擔與上市有關的上市開支合共人民幣[編纂]元，其中人民幣645,000元已於2020年6月30日前於損益扣除及人民幣[編纂]元將於2020年6月30日後於損益扣除。上市開支主要包括聯席保薦人、本公司法律顧問及申報會計師的專業費用及其他上市相關開支。
- (3) 該金額指於2020年6月30日後出售中原建業若干附屬公司、合營企業及聯營公司(構成籌備上市進行重組的一部分)有關的估計代價(扣除稅項付款後)。
- (4) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經調整後達致(如上文附註2及3所述)並根據於緊隨上市後預期已發行[編纂]股股份計算。

本文件為草擬本，所載資料並不完整及可作更改。本文件的資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

附錄二

未經審核備考財務資料

- (5) 除上文所披露者外，概無對未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映本集團的任何交易業績或於2020年6月30日後訂立的其他交易。
- (6) 就本未經審核備考經調整有形資產淨值報表而言，以人民幣呈列的結餘按人民幣1.00元兌1.16港元的匯率換算為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率甚至根本不會兌換為港元，反之亦然。

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)發出的有關本集團備考財務資料的報告全文，以供載入本上市文件。

B. 獨立申報會計師就編製備考財務資料的查證報告



獨立申報會計師就編製備考財務資料的查證報告

致中原建業有限公司董事

吾等已完成受聘進行的查證工作，以就中原建業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的備考財務資料的編製作報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用。該未經審核備考財務資料包括於貴公司所刊發日期為[•]年[•]月[•]日的上市文件(「上市文件」)附錄二A部分所載於2020年6月30日的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表及有關附註。董事編製該備考財務資料所採用的適用準則載於上市文件附錄二A部分。

備考財務資料由董事編製，以說明以介紹方式上市貴公司全部已發行股本(「上市」)對貴集團於2020年6月30日的財務狀況的影響，猶如上市已於2020年6月30日進行。作為此過程的一部分，貴集團於2020年6月30日的財務狀況有關的資料乃由董事摘錄自上市文件附錄一會計師報告所載貴集團的歷史財務資料。

董事對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段的規定，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「編製供載入投資通函內的備考財務資料」(「會計指引第7號」)，編製備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則所規定的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。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的事務所的質量控制」，因此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規範、專業準則以及適用法律法規的成文政策和程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而由吾等於過往發出的任何報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的香港查證準則（「香港查證準則」）第3420號「受聘查證以就招股章程所載備考財務資料的編製作出報告」進行查證工作。該準則要求申報會計師須規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段的規定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，取得合理保證。

就此次受聘而言，吾等概不負責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發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證的過程中，亦無就編製備考財務資料所使用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載的備考財務資料，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於經選定較早日期事件已發生或交易已進行，僅作說明用途。故此，吾等概無就該等事件或交易於2020年6月30日的實際結果會否如所呈列者發生作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理受聘查證，涉及進行程序評估董事在編製備考財務資料時所用的適用準則，有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或交易的重大影響，以及就下列各項提供充分而適當的憑證：

- 相關備考調整是否對該等準則造成恰當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料的調整的適當應用。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質的理解、與備考財務資料的編製有關的事件或交易，以及其他相關受聘查證狀況。

此聘約亦涉及評估備考財務資料的整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得的憑證充分及恰當，可為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按照所述基準妥善編製；
- (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)段所披露的備考財務資料而言，該等調整是適當的。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

[•]