

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2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止三個年度以及截至2020年6月30日止六個月的歷史財務資料編製的會計師報告(「會計師報告」)之一部分，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6月30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，其未必能真實反映倘若全球發售於截至2020年6月30日或任何未來日期完成時本集團的合併有形資產淨值。

下文載列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本集團會計師報告(載於本招股章程附錄一)所載的截至2020年6月30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，並作出下述調整。

	截至2020年 6月30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)	截至2020年 6月30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 人民幣千元	截至2020年 6月30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)	截至2020年 6月30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 港元 (附註4)
按發售價每股發售 股份62.80港元計算.....	(5,831,926)	19,908,567	14,076,641	5.56	6.57
按發售價每股發售 股份70.58港元計算.....	(5,831,926)	22,384,523	16,552,597	6.54	7.73

附註：

- 截至2020年6月30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會計師報告，乃基於截至2020年6月30日本公司所有者應佔本集團經審計合併負債淨額人民幣(5,831,926,000)元計算，並就本公司所有者應佔無形資產人民幣740,000元予以調整。
- 估計全球發售募集資金淨額乃根據381,900,000股將分別按發售價每股發售股份62.80港元及每股發售股份70.58港元(即指示性發售價範圍的低位數及高位數)發行的發售股份計算，經扣除本集團預計於2020年6月30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)，且並無計及本公司可轉換優先股的轉換、因超額配股權行使而配發及發行的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，港元已按本招股章程匯率換算一節所披露1.00港元兌人民幣0.8461元的匯率換算為人民幣。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. 於2020年6月30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2,531,153,732股股份(即緊隨全球發售完成後預計已發行的股份數目,未計及本公司可轉換優先股的轉換、因超額配股權獲行使而配發及發行的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本招股章程匯率換算一節所披露1.00港元兌人民幣0.8461元的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6月30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6月30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,以說明於2020年8月發行B輪優先股(「發行」)及全球發售完成後A輪優先股及B輪優先股轉換為股份(「轉換」)的影響。

截至2020年6月30日,本集團372,552,238股A輪優先股的賬面價值為人民幣13,609百萬元,確認為金融負債。全球發售完成後,A輪優先股將按1:1的初始轉換比率自動轉換成普通股(無需支付任何額外對價)。

於2020年8月,本公司以914百萬美元(相當於人民幣6,314百萬元)的現金對價發行130,319,819股B輪優先股。全球發售完成後,B輪優先股將按1:1的初始轉換比率自動轉換成普通股(無需支付任何額外對價)。

倘若發行及轉換已於2020年6月30日發生,則本公司所有者於2020年6月30日應佔本集團每股未經審計備考經調整合併有形資產淨值乃基於3,034,025,789股股份計算,且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按如下所述進行調整。

	截至2020年 6月30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 人民幣千元	截至2020年 6月30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	截至2020年 6月30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 港元
按發售價每股發售股份62.80港元計算 . . . .	34,000,261	11.21	13.24
按發售價每股發售股份70.58港元計算 . . . .	36,476,217	12.02	14.21

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,乃按本招股章程匯率換算一節所披露1.00港元兌人民幣0.8461元的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。

**Deloitte.****德勤****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****致京东健康股份有限公司列位董事**

我們已完成鑒證工作，以就京东健康股份有限公司(「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(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2020年11月26日的招股章程(「本招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁所載於2020年6月30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本招股章程附錄二第II-1至II-2頁。

未經審計備考財務資料乃由董事編製，以說明全球發售對貴集團於2020年6月30日的財務狀況的影響(猶如全球發售已於2020年6月30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2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止三個年度各年以及截至2020年6月30日止六個月的歷史財務資料(已就此刊發會計師報告(載列於本招股章程附錄一))。

**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6月30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  
2020年11月26日