

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，載入本附錄僅作說明用途。

未經審計備考財務資料應與本招股章程「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. 未經審計備考經調整有形資產淨值報表

以下為根據《上市規則》第4.29條編製的本集團未經審計備考經調整有形資產淨值報表，旨在說明全球發售對於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2020年6月30日發生。

本未經審計備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，因其假設性質，其未必真實反映本集團於2020年6月30日或全球發售後任何未來日期的有形資產淨值情況。其乃根據本集團會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所載本集團於2020年6月30日的綜合財務資料編製，並作如下調整。未經審計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 本公司擁有人 應佔本集團 經審計綜合 有形資產 淨值 (附註1)	全球發售 估計所得 款項淨額 (附註2)	上市後重新 指定可轉換 可贖回 優先股的 估計影響 (附註3)	於2020年 6月30日 本公司擁有人 應佔未經審計 備考經調整 有形資產 淨值	未經審計備考經調整 每股有形資產淨值	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	(附註4) 人民幣元	(附註6) 港元
按發售價每股股份						
1.08港元計算 . . . . .	141,174	172,176	42,445	355,795	0.32	0.38
按發售價每股股份						
1.28港元計算 . . . . .	141,174	205,990	42,445	389,609	0.35	0.42

#### 附註：

- 於2020年6月30日本公司擁有人應佔經審計綜合有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，乃以於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審計綜合資產淨值約人民幣152,331,000元為基準，並就2020年6月30日的無形資產約人民幣11,157,000元作出調整所得。
- 全球發售估計所得款項淨額分別按指示性發售價每股股份1.08港元及1.28港元(即指定發售價範圍的低位數及高位數)以及預期根據全球發售將予發行的204,000,000股股份計算，經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支(不包括於2020年6月30日之前已計入本集團綜合全面收益表內的上市開支約人民幣22,251,000元)，且並無計及因超額配售權獲行使而可能發行的任何股份、根據受限制股份單位計劃(「受限制股份單位計劃」)及股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)可能授出的任何股份，或根據本招股章程「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本公司可能配發及發行或購回的任何股份。

- (3) 根據本公司與首次公開發售前投資者簽訂的首次公開發售前股東協議第4.6.3條，A系列優先股已於2019年6月21日轉換為普通股。根據首次公開發售前股東協議第4.6.2條，當上市事件被否定、駁回或不予受理時，普通股可轉換回A系列優先股。因此，上述普通股繼續被確認為可轉換可贖回優先股，並載於本招股章程附錄一綜合財務狀況表的非流動負債。所有可轉換可贖回優先股將於上市後列為普通股，並將從負債重新指定為權益。因此，就本未經審計備考財務資料而言，本公司權益持有人應佔未經審計備考經調整有形資產淨值將增加人民幣42,445,000元，為於2020年6月30日可轉換可贖回優先股的賬面值。
- (4) 未經審計備考每股有形資產淨值經前款所述調整後獲得，並以發行1,104,000,000股股份（假設全球發售及第(3)款所述可轉換可贖回優先股的重新指定已於2020年6月30日完成）為基礎，而未計及(1)根據受限制股份單位計劃發行的20,000,000股股份；及(2)根據股份獎勵計劃發行的80,000,000股股份（根據受限制股份單位計劃及股份獎勵計劃發行的該等股份尚未授出），或本公司根據一般授權及購回授權可能授出及發行或購回的任何股份。

假設前述100,000,000股股份根據受限制股份單位計劃及股份獎勵計劃悉數授出並歸屬，因此，緊隨全球發售及第(3)款所述可轉換可贖回優先股的重新指定完成後將有1,204,000,000股股份發行，則未經審計備考經調整每股有形資產淨值將分別為人民幣0.30元（相當於0.35港元）（基於發售價每股股份1.08港元計算）及人民幣0.32元（相當於0.38港元）（基於發售價每股股份1.28港元計算）。此不計及本公司根據一般授權及購回授權或會授出及發行或購回的任何股份。

- (5) 並未作出調整以反映本集團於2020年6月30日之後訂立的任何買賣結果或其他交易。
- (6) 就本未經審計備考經調整有形資產淨值而言，以人民幣呈列的結餘按1.00港元兌人民幣0.8500元的匯率換算為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已或可能按該匯率換算為港元，反之亦然。

**B. 有關未經審計備考財務資料的會計師報告**

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，以供收錄於本招股章程內。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑒證報告****致Cheshi Holdings Limited列位董事**

本所已對Cheshi Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審計備考財務資料(由貴公司董事(「貴公司董事」)編製，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括貴公司就擬首次公開發售股份而於刊發日期為2020年12月31日的招股章程(「招股章程」)中第II-1至II-2頁內所載貴集團於2020年6月30日的未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表以及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於招股章程第II-1至II-2頁。

未經審計備考財務資料由貴公司董事編製，以說明擬首次公開發售對貴集團於2020年6月30日的財務狀況可能造成的影響，猶如該擬首次公開發售於2020年6月30日已經發生。在此過程中，貴公司董事從貴集團截至2020年6月30日止六個月的財務資料中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，並已就上述財務資料刊發會計師報告。

**貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任**

貴公司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條及參考香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審計備考財務資料。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓  
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

## 我們的獨立性和質量控制

我們遵守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，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

## 申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所過往就用於編製未經審計備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，本所概不承擔任何責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29條及參考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獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具任何在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，我們亦無就編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在招股章程中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對擬首次公開發售於2020年6月30日的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而進行的合理鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，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了已對未經調整財務資料作出的適當調整。

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業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 意見

本所認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (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)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港  
2020年12月31日