

本附錄所載資料不構成由本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製會計師報告(載於本招股章程附錄一)的一部分,載入本節僅供說明用途。

未經審核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. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

根據上市規則第4.29段及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」編製的以下未經審核備考財務資料僅供說明用途,且載於本附錄乃向有意投資者提供有關全球發售對本集團於2022年9月30日的本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值的影響的進一步說明財務資料,猶如全球發售已於2022年9月30日進行。由於其假設性質使然,未經審核備考財務資料未必能真實反映倘全球發售已於2022年9月30日或其後任何日期完成情況下之本集團財務狀況。

	於2022年9月 30日的本集 團經審核綜 合有形資產 淨值	根據全球發 售發行發售 股份的估計 所得款項 淨額	本集團未經 審核備考經 調整綜合有 形資產淨值	本集團未經審核備考 經調整每股股份綜合 有形資產淨值	
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元	人民幣元 (附註3)	港元 (附註4)
基於發售價每股股份					
1.08港元	<u>336,091</u>	<u>82,052</u>	<u>418,143</u>	<u>0.87</u>	<u>0.95</u>
基於發售價每股股份					
1.28港元	<u>336,091</u>	<u>102,623</u>	<u>438,714</u>	<u>0.91</u>	<u>1.00</u>

附註：

- (1) 本公司擁有人於2022年9月30日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃根據本集團於2022年9月30日的經審核綜合資產淨值約人民幣345,376,000元減去無形資產人民幣45,000元的非控股權益人民幣9,240,000元(乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告)計算得出。
- (2) 全球發售的估計所得款項淨額乃根據本公司按每股股份發售價1.08港元及1.28港元(分別為每股股份的最低及最高發售價)發行及發售120,000,000股股份計算，並經扣除本公司就全球發售應付的估計包銷費、佣金及其他估計開支後將確認為一項開支或將資本化為股本的成本(尚未反映在本集團於2022年9月30日的有形資產淨值中)。估計所得款項淨額按人民幣1.00元兌1.0967港元的匯率轉換為人民幣。概不表示港元金額已經、可能已或可按照該匯率或任何其他匯率轉換為人民幣，甚至根本無法轉換，反之亦然。概無考慮行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份或由本公司根據配發及發行或回購股份的一般授權配發及發行或回購的任何股份。
- (3) 倘若全球發售已於2022年9月30日完成，未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值乃根據緊接全球發售完成後已發行480,000,000股股份(如本招股章程「股本」一節所載)計算，但並未計及行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份或由本公司根據配發及發行或回購股份的一般授權配發及發行或回購的任何股份。
- (4) 未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值乃按人民幣1.00元兌1.0967港元的匯率轉換為港元。概不表示港元金額已經、可能已或可按照該匯率或任何其他匯率轉換為人民幣，甚至根本無法轉換，反之亦然。
- (5) 概無對本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出任何調整，以反映本集團於2022年9月30日後訂立的任何交易結果或其他交易。

B. 未經審核備考財務資料的鑒證報告

以下為本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料編製以供載入本招股章程而發出的報告全文，以供載入本招股章程。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑒證報告**致中天建設(湖南)集團有限公司列位董事**

吾等已完成核證委聘，就中天建設(湖南)集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司日期為2023年3月20日就建議首次公開發售 貴公司股份(「全球發售」)的招股章程(「招股章程」)附錄二A節所載有關於2022年9月30日的 貴集團未經審核備考綜合有形資產淨值以及相關附註。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於本招股章程附錄二A節。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明全球發售對 貴公司於2022年9月30日的綜合財務狀況之影響，猶如全球發售已於2022年9月30日完成。作為此過程之一部分，董事已自 貴公司截至2022年9月30日止年度的財務資料內摘錄有關於 貴公司綜合財務狀況之資料，而本招股章程附錄一所載之會計師報告已於上述財務資料中刊登。

董事對未經審核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內」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

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。

本所應用由香港會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)段的規定，就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。對於過往由吾等發出與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的任何報告，除於報告發出當日對該等報告收件人負有責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之《香港核證工作準則》第3420號「就編製載入招股章程之備考財務資料作出報告之核證工作」執行委聘工作。該準則規定申報會計師計劃及執行有關程序，以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本次委聘而言，吾等概不負責更新或重新出具就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料而發表的任何報告或意見，且於本次委聘過程中，吾等亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

招股章程所載的未經審核備考財務資料僅為說明重大事件或交易對 貴集團之未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於為說明用途而選定的較早日期發生。因此，吾等概不保證於2022年9月30日進行的全球發售的實際結果與所呈列者相同。

報告未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製的合理審核委聘工作涉及多項程序，旨在評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則有否提供合理基準以呈列事件或交易直接造成的重大影響，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否適當反映該等準則；及
- 未經審核備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

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實體的性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關委聘情況之了解。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 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，有關調整屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

2023年3月20日