

以下資料並不構成本公司申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的會計師報告(載於本文件附錄一)的一部分,載入本文件僅供參考。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載的「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表

	截至二零二三年 十二月三十一日 母公司 擁有人應佔 本集團綜合 有形資產淨值 人民幣千元 (附註1)	全球發售的 估計所得 款項淨額 人民幣千元 (附註2)	與上市後 可轉換 可贖回 優先股條款 變動有關的 估計影響 人民幣千元 (附註3)	截至二零二三年 十二月三十一日 母公司 擁有人應佔 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 人民幣千元 (附註4)	截至二零二三年 十二月三十一日 母公司擁有人 應佔每股未經審核備考 經調整綜合有形資產淨值 人民幣元 (附註5)	港元 (附註5)
按發售價每股股份 10.20港元計算	394,056	108,369	372,385	874,810	1.05	1.16
按發售價每股股份 11.20港元計算	394,056	121,329	372,385	887,770	1.07	1.18

附註：

- (1) 截至二零二三年十二月三十一日母公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值,等於截至二零二三年十二月三十一日母公司擁有人應佔綜合資產淨值人民幣394.9百萬元減截至二零二三年十二月三十一日的無形資產人民幣0.8百萬元(如本招股章程附錄一會計師報告所示)。
- (2) 全球發售的估計所得款項淨額乃根據估計發售價每股股份10.20港元或每股股份11.20港元(即下限價及上限價)計算,並經扣除包銷費用及本公司已付或應付的相關開支(往績記錄期間記入綜合損益表的上市開支除外)。
- (3) 就未經審核備考財務資料而言,考慮到與上市後可轉換可贖回優先股條款變動有關的估計影響,本公司擁有人應佔未經審核備考經調整有形資產淨值將增加人民幣372.4百萬元,即優先股於二零二三年十二月三十一日的公允價值。於上市及全球發售完成後,所有優先股將自動轉換為普通股。該等優先股將由負債重新指定為權益。由負債重新指定為權益的金額將為全球發售當日優先股的公允價值。

- (4) 母公司擁有人應佔每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據緊隨全球發售完成後有832,662,428股已發行股份計算。
- (5) 母公司擁有人應佔每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值按人民幣0.90955元兌1.00港元的匯率轉換為港元。
- (6) 並無作出調整以反映二零二三年十二月三十一日後的任何交易結果或本集團所訂立的任何公開交易。

B. 有關編製備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
www.ey.com

致汽車街發展有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，以就汽車街發展有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）之備考財務資料（僅供說明用途）作出報告。備考財務資料包括於二零二三年十二月三十一日的備考綜合有形資產淨值及相關附註，載於 貴公司所刊發日期為二零二四年五月二十三日之招股章程第II-1至II-2頁（「備考財務資料」）。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載於附錄二(A)之附註。

備考財務資料由董事編撰，以說明 貴公司股份之全球發售對 貴集團於二零二三年十二月三十一日之財務狀況之影響（猶如有關交易於二零二三年十二月三十一日已經發生）。作為此過程之一部分，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止期間的財務報表（已就其刊發會計師報告）。

董事對備考財務資料之責任

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」）頒佈之會計指引（「會計指引」）第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

吾等之獨立性及質素管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師道德守則」中有關獨立性及其他道德之規定，有關規定乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有審慎、保密及專業行為之基本原則而制定。

本行應用香港質素管理準則第1號「執行財務報表審核或審閱或其他核證業務或相關服務委聘之公司之質素管理」，該準則要求會計師行設計、實行及營運質素管理體系，包括與遵守道德操守規定、專業標準及適用法律及監管規定有關之政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對備考財務資料發表意見，並將吾等之意見向閣下報告。對於吾等先前就編製備考財務資料時採用之任何財務資料而發出之任何報告，除對吾等於該等報告發出日期指明之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載之備考財務資料作出核證委聘報告」執行吾等之委聘工作。此準則規定申報會計師規劃及實施程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段之規定及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不會負責就編製備考財務資料時採用之任何歷史財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，而吾等於是次委聘工作過程中，亦無對編製備考財務資料時採用之財務資料進行審核或審閱。

載入招股章程之備考財務資料僅供說明貴公司股份之全球發售對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如有關交易於所選定供說明用途之較早日期已發生。因此，吾等無法保證有關交易之實際結果將如同所呈列者。

就備考財務資料是否已根據適用準則妥為編製而作出之合理核證委聘報告涉及執行程序，以評估董事於編製備考財務資料時採用之適用準則是否提供合理基準以呈列該交易直接造成之重大影響，以及就下列各項獲取充分而適當之憑證：

- 相關備考調整有否適當考慮該等準則之影響；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料適當應用該等調整。

所揀選程序乃視乎申報會計師之判斷，並計及申報會計師對貴集團性質之了解、編製有關備考財務資料所涉及之交易，以及其他相關委聘情況。

委聘亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲得之憑證充分及適當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之備考財務資料而言，該等調整屬適當。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二四年五月二十三日