

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

經擴大集團之未經審核備考財務資料

緒言

隨附之未經審核備考財務資料乃為說明由(i)建議股本重組、(ii)建議[編纂]、(iii)認購事項及營運融資額資本化、(iv)債權人計劃、(v)有關中總(香港)有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱為「目標集團」)全部股權之收購事項及(vi)出售事項組成之「建議重組」可能對第一電訊集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)財務資料構成之影響而編製。緊隨建議重組完成後之本集團稱為「經擴大集團」。根據香港財務報告準則第3號「業務合併」(「香港財務報告準則第3號」)，目標公司為收購事項之會計收購方，本公司為會計收購對象。建議重組之詳情載於本公司日期為二零一六年二月二十九日之通函(「通函」)。

於二零一五年六月三十日，經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表及本公司擁有人應佔未經審核備考綜合有形資產淨值乃根據(1)本集團於二零一五年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表(摘錄自本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告)及(2)目標集團於二零一五年十月三十一日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自通函附錄一所載目標集團之會計師報告)而編製，並根據相關附註所述備考調整作出調整，猶如建議重組已於二零一五年六月三十日完成。

經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表乃根據(1)本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表(摘錄自本公司已刊發之截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表)及(2)目標集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表(摘錄自通函附錄一所載目標集團之會計師報告)而編製，並根據相關附註所述備考調整作出調整，猶如建議重組已於二零一四年一月一日完成。

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計、不確定因素及目前所得資料而編製，僅供說明用途。據此，由於經擴大集團之未經審核備考財務資料之性質使然，未必可真確地反映倘建議重組確實於本文所示日期發生，經擴大集團可達成之實際財務狀況、經營業績或現金流量。再者，經擴大集團之未經審核備考財務資料並不旨在預計經擴大集團之未來財務狀況、經營業績或現金流量。

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

A. 經擴大集團於二零一五年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團		備考調整								保留集團	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註1(a))	(附註2(a))	(附註3)	(附註4)	(附註5(a))	(附註6(a))	(附註7(a))	(附註8(a))	(附註8(b))	(附註10)		
非流動資產												
物業、廠房及設備		43										
流動資產												
預付款項、按金及其他												
應收款項		344										
應收計劃附屬公司款項		—										
現金及銀行結餘		79										
		423										
流動負債												
應付賬項及應付票據		419,765										
應計費用及其他應付款項		1,024,388										
銀行借款		408,622										
應付計劃附屬公司款項		—										
即期稅項負債		1,377										
財務擔保責任		178,540										
可換股貸款		33,000										
		2,065,692										
流動負債淨值		(2,065,269)										
負債淨值		(2,065,226)										
股本及儲備												
已發行股份		194,600										
股份溢價		127,539										
儲備		(2,385,833)										
本公司擁有人應佔權益		(2,063,694)										
非控股權益		(1,532)										
權益總額		(2,065,226)										

[編纂]

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

A. 經擴大集團於二零一五年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表(續)

	保留集團 千港元	目標集團 人民幣千元 (附註11)	目標集團 千港元 (附註11)	小計 千港元	千港元 (附註12(a))	備考調整 千港元 (附註12(b))	千港元 (附註13(a))	千港元 (附註15)	經擴大 集團 千港元
非流動資產									
物業、廠房及設備	38	745	909	947					
投資物業	—	119,100	145,370	145,370					
遞延稅項資產	—	6,663	8,133	8,133					
	<u>38</u>	<u>126,508</u>	<u>154,412</u>	<u>154,450</u>					
流動資產									
存貨	—	732,576	894,160	894,160					
應收賬項及其他應收款項	—	31,502	38,450	38,450					
預付款項、按金及 其他應收款項	—	—	—	—					
預付土地增值稅	—	3,409	4,161	4,161					
受限制及已抵押銀行存款	—	31,470	38,411	38,411					
定期存款、銀行結餘及現金	—	110,782	135,217	135,217					
	<u>—</u>	<u>909,739</u>	<u>1,110,399</u>	<u>1,110,399</u>					
流動負債									
應付賬項及應付票據	8,997	5,484	6,694	15,691					
應計費用及其他應付款項	42,295	113,013	137,940	180,235					
銷售物業所得預售款項	—	135,817	165,774	165,774					
應付關連方款項	—	55,626	67,895	67,895					
應付計劃附屬公司款項	65,484	—	—	65,484					
有抵押銀行借款	—	10,000	12,206	12,206					
應付所得稅	1,377	13,004	15,872	17,249					
	<u>118,153</u>	<u>332,944</u>	<u>406,381</u>	<u>524,534</u>			[編纂]		
流動(負債)/資產淨值	<u>(118,153)</u>	<u>576,795</u>	<u>704,018</u>	<u>585,865</u>					
資產總值減流動負債	<u>(118,115)</u>	<u>703,303</u>	<u>858,430</u>	<u>740,315</u>					
非流動負債									
有抵押銀行借款	—	165,000	201,394	201,394					
遞延稅項負債	—	16,418	20,039	20,039					
	<u>—</u>	<u>181,418</u>	<u>221,433</u>	<u>221,433</u>					
(負債)/資產淨值	<u>(118,115)</u>	<u>521,885</u>	<u>636,997</u>	<u>518,882</u>					
股本及儲備									
股本/繳足股款	8,758	389,190	475,033	483,791					
股份溢價	226,398	—	—	226,398					
特別儲備	—	—	—	—					
儲備	(351,739)	123,548	150,799	(200,940)					
	<u>(116,583)</u>	<u>512,738</u>	<u>625,832</u>	<u>509,249</u>					
本公司擁有人應佔權益	<u>(116,583)</u>	<u>512,738</u>	<u>625,832</u>	<u>509,249</u>					
非控股權益	<u>(1,532)</u>	<u>9,147</u>	<u>11,165</u>	<u>9,633</u>					
權益總額	<u>(118,115)</u>	<u>521,885</u>	<u>636,997</u>	<u>518,882</u>					

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

B. 經擴大集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團 千港元 (附註1(b))	目標集團 人民幣千元 (附註11)	目標集團 千港元 (附註11)	小計 千港元 (附註2(b))	備考調整						經擴大 集團 千港元
					千港元 (附註2(b))	千港元 (附註7(b))	千港元 (附註9(a))	千港元 (附註10)	千港元 (附註12(a))	千港元 (附註13(b))	千港元 (附註14)
收益	—	256,532	322,900	322,900							
銷售成本	—	(186,705)	(235,008)	(235,008)							
毛利	—	69,827	87,892	87,892							
其他收入	24	1,404	1,767	1,791							
其他收益或虧損	—	(428)	(539)	(539)							
投資物業公平值變動	—	4,400	5,538	5,538							
銷售開支	(1)	(9,252)	(11,646)	(11,647)							
一般及行政開支	(20,455)	(10,313)	(12,981)	(33,436)							
其他經營開支	(159)	—	—	(159)							
財務擔保責任撥備	(172,398)	—	—	(172,398)							
取消一間清盤附屬公司 綜合入賬之收益	227,198	—	—	227,198							
經營溢利	34,209	55,638	70,031	104,240							
本集團債務重組之收益	—	—	—	—							
出售出售集團之收益	—	—	—	—							
視作[編纂]開支	—	—	—	—							
融資成本	(151,686)	(1,977)	(2,488)	(154,174)							
除稅前(虧損)/溢利	(117,477)	53,661	67,543	(49,934)							
所得稅開支	—	(17,848)	(22,465)	(22,465)				[編纂]			
年內(虧損)/溢利	(117,477)	35,813	45,078	(72,399)							
稅後其他全面收益：											
可能重新歸類損益之項目											
於取消一間清盤附屬公司綜合 入賬後重新歸類至損益之											
匯兌差額	8,859	—	—	8,859							
換算海外業務之匯兌差額	14,850	—	—	14,850							
年內(虧損)/溢利及全面 收入/(虧損)總額	(93,768)	35,813	45,078	(48,690)							
以下各方應佔年內 (虧損)/溢利及全面 收入/(虧損)總額：											
本公司擁有人	(93,768)	35,094	44,173	(49,595)							
非控股權益	—	719	905	905							
	(93,768)	35,813	45,078	(48,690)							

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

C. 經擴大集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團	目標集團	目標集團	小計	備考調整								經擴大集團
	千港元 (附註1(b))	人民幣千元 (附註11)	千港元 (附註11)	千港元 (附註2(b))	千港元 (附註5(b))	千港元 (附註6(b))	千港元 (附註7b)	千港元 (附註9(b))	千港元 (附註10)	千港元 (附註12(a))	千港元 (附註13(b))	千港元 (附註14)	千港元
經營活動之現金流量													
除稅前(虧損)/溢利	(117,477)	53,661	67,543	(49,934)									
經調整：													
銀行利息收入	—	(1,151)	(1,449)	(1,449)									
融資成本	151,686	1,977	2,488	154,174									
折舊及攤銷	179	1,042	1,312	1,491									
應收賬項及其他應收款項之減值虧損/													
(撥回減值虧損)	125	(68)	(86)	39									
存貨減值	17	—	—	17									
廠房及設備攤銷	—	283	356	356									
取消一間清盤附屬公司綜合入賬之收益	(227,198)	—	—	(227,198)									
財務擔保責任撥備	172,398	—	—	172,398									
投資物業公平值變動	—	(4,400)	(5,538)	(5,538)									
指定為按公平值計入損益之													
結構性存款公平值變動	—	(30)	(38)	(38)									
外匯虧損淨額	—	243	306	306									
視作(編纂)開支	—	—	—	—									
出售出售集團收益	—	—	—	—									
本集團債務重组之收益	—	—	—	—									[編纂]
營運資金變動前之經營現金流量	(20,270)	51,557	64,894	44,624									
存貨變動	—	82,882	104,325	104,325									
應收賬項及其他應收款項變動	—	14,078	17,718	17,718									
預付款項、按金及													
其他應收款項變動	(239)	—	—	(239)									
應付賬項及應付票據變動	1,200	(45,125)	(56,799)	(55,599)									
銷售物業所得預售款項變動	—	(138,296)	(174,075)	(174,075)									
應計費用及其他應付款項變動	10,016	(14,903)	(18,759)	(8,743)									
經營所用現金	(9,293)	(49,807)	(62,696)	(71,989)									
已付利息	(257)	—	—	(257)									
已付中國所得稅及土地增值稅	—	(8,194)	(10,314)	(10,314)									
已付海外稅項	(14)	—	—	(14)									
經營活動所用之現金淨額	(9,564)	(58,001)	(73,010)	(82,574)									

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

	本集團	目標集團	目標集團	小計	備考調整								經擴大集團
	千港元 (附註1(b))	人民幣千元 (附註11)	千港元 (附註11)	千港元 (附註2(b))	千港元 (附註5(b))	千港元 (附註6(b))	千港元 (附註7b)	千港元 (附註9(b))	千港元 (附註10)	千港元 (附註12(a))	千港元 (附註13(b))	千港元 (附註14)	千港元
投資活動之現金流量													
受限制存款增加	—	(10,109)	(12,724)	(12,724)									
取消計劃附屬公司綜合入賬現金流入淨額	—	—	—	—									
取消一間清盤附屬公司綜合入賬之現金流入淨額	56,183	—	—	56,183									
墊款予一位關連方	—	(16,419)	(20,667)	(20,667)									
一位關連方還款	—	39,720	49,996	49,996									
購買物業、廠房及設備	—	(512)	(644)	(644)									
提取有抵押銀行存款	—	15,000	18,881	18,881									
贖回結構性存款	—	25,030	31,506	31,506									
已收銀行存款利息	—	1,151	1,449	1,449									
投資活動產生現金淨額	56,183	53,861	67,797	123,980									
融資活動之現金流量													
董事墊款	—	11,954	15,047	15,047									
償還關連方款項	—	(2,750)	(3,461)	(3,461)									
償還銀行貸款	—	(21,855)	(27,509)	(27,509)									
利息開支及已付票據貼現開支	—	(16,254)	(20,459)	(20,459)				[編纂]					
新發銀行貸款	—	139,130	175,125	175,125									
被視為分派予控股權持有人	—	(10,000)	(12,587)	(12,587)									
融資活動產生之現金淨額	—	100,225	126,156	126,156									
現金及現金等價物增加淨額	46,619	96,085	120,943	167,562									
外匯匯率變動影響	5,509	—	—	5,509									
年初現金及現金等價物	(60,494)	29,522	37,160	(23,334)									
年終現金及現金等價物	(8,366)	125,607	158,103	149,737									
現金及現金等價物分析													
銀行及現金結餘	82	125,607	158,103	158,185									
銀行透支，有抵押	(8,448)	—	—	(8,448)									
	(8,366)	125,607	158,103	149,737									

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

D. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) (a) 為編製未經審核備考綜合財務狀況表，金額乃摘錄自本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務狀況表，均載於通函附錄二。
- (b) 為編製未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表，金額乃摘錄自本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，均載於通函附錄二。

[編纂]

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

[編纂]

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

[編纂]

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

[編纂]

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

[編纂]

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

[編纂]

- (16) 除上述情況外，概無調整未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表，以反映經擴大集團於二零一五年六月三十日後任何經營業績或其他交易(如適用)。

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

E. 經擴大集團於二零一五年六月三十日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表

	本集團 未經審核綜合 有形資產淨值 千港元 附註1	本集團 每股未經審核 綜合有形 資產淨值 港元 附註2	經擴大集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元 附註3	經擴大集團 每股未經審核 備考經調整綜合 有形資產淨值 港元 附註4
本公司擁有人應佔綜合 有形資產淨值	<u>(2,063,694)</u>	<u>(1.06)</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- (1) 本集團於二零一五年六月三十日之未經審核綜合有形資產淨值為根據於二零一五年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核綜合有形資產淨值釐定，有關資料摘錄自本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料。
- (2) [編纂]股股份用於計算本集團之每股未經審核綜合有形資產淨值，即於二零一五年六月三十日已發行股份之數目。
- (3) 經擴大集團於二零一五年六月三十日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值為根據於二零一五年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值計算，其摘錄自經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表，金額約[編纂]港元。
- (4) 根據附註12(b)所載於二零一五年六月三十日完成建議重組後，[編纂]股股份用於計算經擴大集團之每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值。
- (5) 除上文所述者外，概無就未經審核備考經調整綜合資產淨值表作出調整，以反映經擴大集團於二零一五年六月三十日後之任何經營業績或所進行之其他交易(如適用)。

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

經擴大集團未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)的報告全文，僅為載入本通函而編製。

[編纂]

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

[編纂]

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

[編纂]