

附錄五

本集團申報會計師及 獨立財務顧問就本集團的虧損估計、 經擴大集團的虧損預測及 目標集團的未經審核財務資料出具的函件

基準及假設

本公司權益持有人應佔截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合虧損估計及經擴大集團權益持有人應佔截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合虧損預測已按照在所有重大方面與本通函附錄二所概述本集團現時所採納的會計政策一致的會計政策編製，並根據本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績、本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績及經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績預測。

編製經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績預測時，董事於釐定溢利預測（「該預測」）所載業務條款及財務參數時已採納多項假設。有關業務條款及財務參數的主要假設為董事所作的最佳估計。

編製該預測所涉及的主要假設列載如下：

- (1) 經擴大集團將能於可見未來繼續為業務取得充足融資及按持續經營基準營運。
- (2) 中華人民共和國（「中國」）及香港或與經擴大集團訂有安排或協議者的現有政府政策、法例、規例及法規、政治、法律、財政或經濟狀況不會有重大變動而對經擴大集團的業務或財務表現造成嚴重不利影響。
- (3) 中國、香港或經擴大集團經營所在的任何其他地域的稅基不會有重大變動。
- (4) 就經擴大集團項目所在地點的房地產行業而言，中國政府不會實行重大監管及政策變動或額外緊縮措施，以抑制房地產物業的銷售及價格或控制或限制金融市場對房地產物業的按揭貸款。
- (5) 利率及人民幣兌港元匯率不會自二零一五年十二月三十日的現行利率及匯率產生重大變化。編製本預測所採用的人民幣兌港元匯率為人民幣1元兌1.1949港元。
- (6) 該預測並無計及通脹。此外，對經擴大集團的物業的需求亦不會有重大不利變動。

附錄五

本集團申報會計師及 獨立財務顧問就本集團的虧損估計、 經擴大集團的虧損預測及 目標集團的未經審核財務資料出具的函件

- (7) 經擴大集團的營運不會因管理層無法控制的因素(包括但不限於自然災害、火災、疾病、勞務及糾紛)而受到不利影響或受阻。
- (8) 除收購事項以外，董事並不知悉有任何非經常項目將於該預測期間產生。因此，該預測並無預計有關項目。
- (9) 編製該預測時已計及候任董事、主要高級管理層(將於收購事項完成後委任)及其他所需人才將繼續參與本集團業務的發展。已假設經擴大集團將能於該預測期間內留聘其主要管理層及人員。
- (10) 編製該預測時採納之主要會計政策於所有重大方面與本集團所採納者(載於通函內經審核財務報表)及目標集團所採納者(載於通函內會計師報告)一致。
- (11) 董事已竭盡所能確保本通函所有事實及意見陳述為準確及真誠作出，且概無重大遺漏。
- (12) 經擴大集團於該預測期間將不會產生重大額外員工成本。
- (13) 經擴大集團於該預測期間將不會有任何重大有形或無形資產減值。
- (14) 現有銷售、營運成本及開支收款及付款模式將不會有重大變動。
- (15) 本集團的建議重組(定義見通函)預期於二零一六年七月完成。
- (16) 經擴大集團將能實行未來擴張計劃，包括經擴大集團物業發展項目不同項目期數(載於通函)的建築預期時間表、竣工、開始預售及交付。

附錄五

本集團申報會計師及 獨立財務顧問就本集團的虧損估計、 經擴大集團的虧損預測及 目標集團的未經審核財務資料出具的函件

(i) 中匯安達會計師事務所有限公司函件



敬啟者：

貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的虧損估計(「虧損估計」)及經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的虧損預測(「虧損預測」)

吾等茲提述 貴公司日期為二零一六年二月二十九日之通函(「通函」)「概要」及「董事會函件」兩節所載的虧損估計及虧損預測。

董事責任

貴公司之董事已基於 貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績、以 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的管理賬目為依據的未經審核綜合業績及經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績預測(假設完成建議重組於二零一六年進行)編製虧損估計及虧損預測。

貴公司董事對虧損估計及虧損預測負全責。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「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規定，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核和審閱的機構適用的品質控制，以及其他查證和相關服務受聘」，因此設有一個全面的品質控制制度，其中包括涉及遵守道德規範、專業標準和適用法律和監管規定的成文政策和程序。

附錄五

本集團申報會計師及 獨立財務顧問就本集團的虧損估計、 經擴大集團的虧損預測及 目標集團的未經審核財務資料出具的函件

申報會計師之責任

吾等之責任為按照吾等之程序對會計政策及虧損估計及虧損預測的計算表達意見。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告業務準則第500號「溢利預測、營運資金充足聲明及債務聲明報告」及參考香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審計及審閱過往財務資料以外的核證委聘」以執行吾等的工作。有關準則規定吾等規劃及進行吾等之工作，以合理確定就會計政策及計算方法而言，貴公司董事是否已根據董事採納之基準及假設妥為編製虧損估計及虧損預測，以及虧損估計及虧損預測之呈列基準於各重要方面是否與貴集團一般採納之會計政策保持一致。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則要求之審核範圍為小，故吾等並不發表審核意見。

意見

吾等認為，就會計政策及計算而言，虧損估計及虧損預測已根據董事採納載於通函附錄五之基準及假設編製，其呈列基準亦於各重要方面與貴集團一般採納之會計政策(載於通函附錄二)一致。

此 致

第一電訊集團有限公司(「貴公司」)
董事會

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

彭漢忠

執業證書編號P05988

香港

謹啟

二零一六年二月二十九日

附錄五

本集團申報會計師及 獨立財務顧問就本集團的虧損估計、 經擴大集團的虧損預測及 目標集團的未經審核財務資料出具的函件

(ii) 中匯安達會計師事務所有限公司函件



敬啟者：

截至二零一四年十月三十一日止十個月期間之未經審核綜合損益表及其他全面收益(「目標集團二零一四年未經審核財務資料」)

吾等提述有關中總(香港)有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)二零一四年未經審核財務資料，內容載於 貴公司日期為二零一六年二月二十九日之通函(「通函」)。

董事責任

目標公司之董事(「董事」)已基於目標集團截至二零一四年十月三十一日止十個月期間的管理賬目，編製目標集團二零一四年未經審核財務資料。

董事對目標集團二零一四年未經審核財務資料負全責。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「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規定，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核和審閱的機構適用的品質控制，以及其他查證和相關服務受聘」，因此設有一個全面的品質控制制度，其中包括涉及遵守道德規範、專業標準和適用法律和監管規定的成文政策和程序。

附錄五

本集團申報會計師及 獨立財務顧問就本集團的虧損估計、 經擴大集團的虧損預測及 目標集團的未經審核財務資料出具的函件

申報會計師之責任

吾等之責任為按照吾等之程序對會計政策及目標集團二零一四年未經審核財務資料的計算表達意見。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告業務準則第500號「溢利預測、營運資金充足聲明及債務聲明報告」及參考香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審計及審閱過往財務資料以外的核證委聘」以執行吾等的工作。有關準則規定吾等規劃及進行吾等之工作，以合理確定就會計政策及計算方法而言，董事是否已根據董事採納之基準妥為編製目標集團二零一四年未經審核財務資料，以及目標集團二零一四年未經審核財務資料之呈列基準於各重要方面是否與目標集團一般採納之會計政策保持一致。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則要求之審核範圍為小，故吾等並不發表審核意見。

意見

吾等認為，就會計政策及計算而言，目標集團二零一四年未經審核財務資料已根據編製基準妥善編製，其呈列基準亦於各重要方面與目標集團一般採納之會計政策(全文載於吾等之會計師報告，全文載於通函附錄一)一致。

此 致

第一電訊集團有限公司(「貴公司」)
董事會

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

彭漢忠

執業證書編號P05988

香港

謹啟

二零一六年二月二十九日

附錄五

本集團申報會計師及 獨立財務顧問就本集團的虧損估計、 經擴大集團的虧損預測及 目標集團的未經審核財務資料出具的函件

(iii) 高銀融資有限公司函件



高銀融資有限公司
GOLDIN FINANCIAL LIMITED

高銀融資有限公司
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
22樓2202-2209室

敬啟者：

吾等茲提述第一電訊集團有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司「貴集團」）所刊發日期為二零一六年二月二十九日的通函（「通函」），本函件構成當中的一部分。除文義另有指明外，本函件使用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等茲提述(i)目標集團截至二零一四年十月三十一日止十個月的未經審核綜合財務資料（「目標集團二零一四年未經審核財務資料」），其內容載於通函附錄一；(ii) 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的虧損估計（「虧損估計」）；及(iii)經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的虧損預測（「虧損預測」），其內容均載於通函「概要」及「董事會函件」兩節。吾等注意到目標集團二零一四年未經審核財務資料、虧損估計及虧損預測被視作收購守則規則10項下的溢利預測處理。

就目標集團二零一四年未經審核財務資料而言，吾等已與目標公司及貴公司董事討論目標集團二零一四年未經審核財務資料的編製基準，以及計算目標集團二零一四年未經審核財務資料時所採納的會計政策。吾等亦已考慮中匯安達會計師事務所有限公司日期為二零一六年二月二十九日致閣下之函件，內容關於目標集團二零一四年未經審核財務資料之會計政策及計算，當中載述目標集團二零一四年未經審核財務資料已根據編製基準妥善編製，以及呈報基

附錄五

本集團申報會計師及
獨立財務顧問就本集團的虧損估計、
經擴大集團的虧損預測及
目標集團的未經審核財務資料出具的函件

準在所有重大方面與會計師報告(全文載於通函附錄一)所載目標集團一般採用之會計政策一致。

就虧損估計及虧損預測而言，吾等已與董事討論通函附錄五所載計算虧損估計及虧損預測所依據的基準及假設。虧損估計及虧損預測(董事就此承擔全部責任)乃根據貴集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績、以貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的管理賬目為依據的未經審核綜合業績及經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績預測編製。吾等亦已考慮中匯安達會計師事務所有限公司就計算虧損估計及虧損預測所依據的會計政策及計算方式向閣下發出日期為二零一六年二月二十九日的函件。

基於上述，吾等信納目標集團二零一四年未經審核財務資料、虧損估計及虧損預測(董事就此承擔全部責任)乃於審慎周詳考慮後編製。

此 致

第一電訊集團有限公司
董事會 台照

香港
新界沙田火炭
坳背灣街30-32號
華耀工業中心
一樓6號舖

代表
高銀融資有限公司
董事
鄧振輝
謹啟

二零一六年二月二十九日