

本公司擁有人應佔截至二零一二年十二月三十一日止年度綜合溢利之估算載於本上市文件「財務資料－截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利估算」。

A. 基準

董事以本公司截至二零一二年八月三十一日止八個月經審核綜合業績及本公司截至二零一二年十二月三十一日止其餘四個月之未經審核綜合管理賬目所顯示業績為基準，編製本公司擁有人應佔截至二零一二年十二月三十一日止年度綜合溢利之估算。編製該估計之基準與本集團現時採納之會計政策(概述載於本上市文件附錄一有關本集團截至二零一一年十二月三十一日止三個年度及截至二零一二年八月三十一日止八個月之財務資料之會計師報告)於各重大方面均屬一致。

B. 申報會計師函件

下文載列申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利估算而發出之函件全文，乃為載入本上市文件而編製。

Deloitte.

德勤

德勤•關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

吾等已審閱達致永利地產發展有限公司(Wing Lee Property Investments Limited) (「貴公司」) 擁有人應佔 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」) 截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合溢利估計(「估計」)(貴公司董事須對此負全責)所採用之會計政策及作出之計算，有關估計載於 貴公司於二零一三年二月二十八日刊發之上市文件(「上市文件」)內。估計乃根據 貴集團截至二零一二年八月三十一日止八個月之經審核業績及 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止餘下四個月之未經審核之管理賬目所呈列之業績而編製。

吾等認為，就有關會計政策及計算方法而言，估計已根據上市文件附錄三A節所載 貴公司董事作出之假設基準妥善編製，並呈列基準於所有重大方面與 貴集團一般採用之會計政策(誠如上市文件附錄一所載吾等就 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止三個年度及截至二零一二年八月三十一日止八個月之財務資料發出之會計師報告所載)一致。

此致

永利地產發展有限公司
列位董事
創越融資有限公司

台照

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啟

二零一三年二月二十八日

C. 保薦人函件

下文載列保薦人創越融資有限公司就截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利估算而發出之函件全文，乃為載入本上市文件而編製。



創越融資有限公司
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
15樓1501室

敬啟者：

吾等茲提述Wing Lee Property Investments Limited (「貴公司」) 日期為二零一三年二月二十八日之上市文件 (「上市文件」) 「財務資料」一節「截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利估算」分節所載 貴公司及其附屬公司 (「貴集團」) 截至二零一二年十二月三十一日止年度擁有人應佔之綜合溢利之估算 (「溢利估算」)。

溢利估算 (貴公司董事 (「董事」) 須就此負全責) 之編製乃以 貴公司截至二零一二年八月三十一日止八個月經審核綜合業績及 貴公司截至二零一二年十二月三十一日止餘下四個月之未經審核綜合管理賬目所顯示業績為基準。

吾等已與 閣下商討作出溢利估算之基準 (載於上市文件附錄三A部)。吾等亦已考慮德勤•關黃陳方會計師行向 貴公司及吾等與作出溢利估算有關之會計政策及計算而致吾等日期為二零一三年二月二十八日之函件。

按 閣下所採納並經德勤•關黃陳方會計師行審閱之上述基準、會計政策及計算，吾等認為溢利估算 (閣下作為董事須就此負全責) 乃經周詳審慎查詢後作出。

此致

Wing Lee Property Investments Limited
董事局 台照

代表
創越融資有限公司
主席
梁美嫻
謹啟

二零一三年二月二十八日