

## A. 財務顧問對未經審核財務資料之審閱報告

以下為本公司財務顧問瑞東金融市場有限公司發出之報告全文，以供載入本通函內。



敬啟者：

順昌集團有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司稱為「貴集團」）

有關出售 貴公司全資附屬公司 **AYKENS HOLDINGS LIMITED** 及 **HOPLAND ENTERPRISES LIMITED** 之 100% 股份之特別交易、關連交易及非常重大出售事項（「出售事項」）

吾等謹此提述 貴公司就（其中包括）出售事項刊發日期為二零一六年 ● 之通函（「通函」）。除另行說明者外，本函件所採用詞彙將與通函所界定者具有相同涵義。

吾等謹此提述(i)通函「董事會函件—該等交易之估計財務影響」一節載述 貴集團預期錄得之溢利及計算因出售事項產生該溢利之基準（「估計溢利」）；及(ii)通函「董事會函件—本集團之資料」一節載述之出售集團於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度之未經審核虧損淨額（「未經審核財務資料」）（統稱為「必要資料」）。

吾等已審閱估計溢利，並參照通函載述「附錄六—重組集團的未經審核備考財務資料」附註2以及通函「董事會函件—該等交易之估計財務影響」一節（據此編製估計溢利）與董事磋商基準及假設。該等基準及假設已經董事編製，並

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

由重組集團的未經審核備考財務資料之申報會計師畢馬威會計師事務所審閱。吾等亦已審閱未經審核財務資料並省覽「截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月出售集團的未經審核財務資料」與日期為二零一六年●的相關報告，以及「截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月出售集團的未經審核財務資料」與日期為二零一六年●的相關報告，該等報告由 貴公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司寄發予董事，載列於通函附錄五。董事全權負責必要資料的編製並已獲其批准。

鑒於前述各項，吾等信納必要資料已由董事經審慎考慮後編製。

此 致

順昌集團有限公司董事會 台照  
香港  
干諾道中111號  
永安中心2302室

代表  
瑞東金融市場有限公司  
**Allen Tze**  
董事總經理  
謹啟

二零一六年●月●日

**B. 核數師對截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核財務資料的審閱報告**

以下為本公司核數師(香港執業會計師)信永中和(香港)會計師事務所有限公司發出的報告全文，以供載入本通函內。



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號利園一期43樓

致順昌集團有限公司(「貴公司」)董事會：

**緒言**

吾等已獲委聘審閱第V-6頁至第V-13頁所載的未經審核財務資料，該等財務資料包括Aykens Holdings Limited (「**Aykens**」)、Hopland Enterprises Limited (「**Hopland**」)及其相關附屬公司(統指「**出售集團**」)二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日的未經審核合併財務狀況表，及截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一五年九月三十日止六個月(「**往績記錄期間**」)的未經審核合併損益及其他綜合收益表、未經審核合併權益變動表及未經審核合併現金流量表，及附註解釋。出售集團的未經審核財務資料根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**主板上市規則**」)第14.68(2)(a)(i)條編製，僅供載入 貴公司就出售Aykens及Hopland 100%股份的非常重大出售事項所刊發日期為二零一六年●的通函內。

貴公司董事負責根據未經審核財務資料附註2所載的編製基準及主板上市規則第14.68(2)(a)(i)段編製及呈列出售集團的未經審核財務資料。 貴公司董事亦對管理層認為必要，以使所編製的未經審核財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述的內部控制。未經審核財務資料所載的資料，不足以構成香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表的呈報」所界定的完整財務報表或香港會計準則34「中期財務報告」所界定的中期財務報告。吾等的責任是根據吾等的審閱對未經審核財務資料作出結

論，並按照吾等協定的委聘條款，僅向全體董事會報告吾等的結論，除此以外，不可作其他用途。吾等概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱範圍

除以下「不發表結論聲明的依據」一段所述的無法獲取充足合適憑證外，吾等已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參照實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」進行審閱工作。審閱未經審核財務資料的工作包括主要向負責財務及會計事宜的人士作出查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行的審核範圍，故未必能保證吾等可發現於審核過程中可能發現的所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。

### 不發表結論聲明的依據

#### 有關持續經營的重大不確定性

出售集團於二零一五年九月三十日的流動負債淨額及負債淨額分別約為397,563,000港元及264,970,000港元。出售集團於往績記錄期間蒙受的虧損分別約18,504,000港元、197,119,000港元、152,366,000港元及5,319,000港元。

誠如未經審核財務資料附註2所載編製基準所述，貴公司董事已按持續經營基準編製未經審核財務資料，其有效性視乎未經審核財務資料附註2所述貴集團將採取的措施能否成功實施及其結果而定。

然而，吾等無法核實管理層對出售集團的主要往來銀行會否持續向出售集團提供資金、措施的成功實施及產生的結果，以及由此編製的未經審核財務資料所採納的持續經營假設的應用是否適當所進行的評估。鑒於上文與出售集團將採取措施的成功實施及其結果有關之重大不明朗因素程度可能令出售集團持續經營能力存有重大疑問，吾等拒絕對截至二零一五年九月三十日止六個月的未經審核財務資料發表審核結論。

倘出售集團未能於二零一五年九月三十日繼續按持續經營基準經營業務，將須作出必要調整以將所有非流動資產及負債重新歸類為流動資產及負債，撇

減資產價值至其可收回金額及為可能產生的其他負債作出撥備。截至二零一五年九月三十日止六個月的未經審核財務資料並無納入任何該等調整。

### 不發表結論聲明

由於前述「不發表結論聲明的依據」段落所述事宜的可能影響的重要性，吾等無法就出售集團於截至二零一五年九月三十日止六個月的未經審核財務資料會否於所有重大方面按未經審核財務資料附註2所載的基準進行編製發表意見。

### 就公司收購及合併守則(「守則」)第10條項下的事宜作出之報告

吾等獲 貴公司委聘根據守則第10條就出售集團的未經審核財務資料作出報告。按照吾等所進行的工作，就會計政策及計算方法而言，往績記錄期間出售集團的未經審核財務資料已根據出售集團的未經審核財務資料附註2所載的假設為基準妥為編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃銓輝

執業證書號碼：P05589

香港



附錄五

出售集團的未經審核財務資料

**C. 出售集團截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核財務資料**

下文所載為出售集團於二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日的未經審核合併財務狀況表及截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月的未經審核合併損益及其他綜合收益表、未經審核合併權益變動表及未經審核合併現金流量表，及附註解釋，該等財務資料已由本公司核數師香港執業會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參照實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」進行審閱工作。

**未經審核合併損益及其他綜合收益表**

截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度各年與截至二零一四年、二零一五年九月三十日止六個月

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
收益	157,908	121,384	143,695	70,026	71,634
銷售成本	(116,634)	(106,938)	(115,825)	(54,011)	(52,574)
毛利	41,274	14,446	27,870	16,015	19,060
其他收入	1,938	2,588	2,375	246	1,524
行政開支	(27,302)	(22,968)	(34,378)	(12,475)	(13,069)
其他經營開支	(14,144)	(2,882)	(2,866)	—	—
訴訟撥備	—	(166,780)	—	—	—
分佔合營公司業績	(333)	(4,923)	(5,258)	(518)	(2,415)
財務成本	(19,937)	(16,719)	(19,244)	(7,785)	(10,419)
撤銷註冊附屬公司的收益	—	119	—	—	—
就物業、廠房及設備確認的 減值虧損	—	—	(120,865)	—	—
除稅前虧損	(18,504)	(197,119)	(152,366)	(4,517)	(5,319)
所得稅	—	—	—	—	—
年內虧損	(18,504)	(197,119)	(152,366)	(4,517)	(5,319)

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他全面開支					
於其後重新分類至損益的項目：					
分佔合營公司其他全面收入					
(開支)	536	(144)	450	—	—
就撤銷註冊境外附屬公司					
解除換算儲備	—	(119)	—	—	—
因換算境外業務產生的					
匯兌差額	4,171	(73)	954	(993)	1,245
年內其他全面收入(開支)	4,707	(336)	1,404	(993)	1,245
年內全面開支總額	<u>(13,797)</u>	<u>(197,455)</u>	<u>(150,962)</u>	<u>(5,510)</u>	<u>(4,074)</u>
以下各項應佔年內虧損：					
出售集團擁有人	(17,922)	(196,644)	(151,452)	(4,173)	(5,183)
非控股權益	(582)	(475)	(914)	(344)	(136)
	<u>(18,504)</u>	<u>(197,119)</u>	<u>(152,366)</u>	<u>(4,517)</u>	<u>(5,319)</u>
以下應佔全面開支總額：					
出售集團擁有人	(13,371)	(196,971)	(150,146)	(5,244)	(3,659)
非控股權益	(426)	(484)	(816)	(266)	(415)
	<u>(13,797)</u>	<u>(197,455)</u>	<u>(150,962)</u>	<u>(5,510)</u>	<u>(4,074)</u>

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

未經審核合併財務狀況表

二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年九月三十日

	於三月三十一日		於二零一五年九月三十日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	487,531	477,501	327,503	302,443
於合營公司投資	98,603	93,536	88,728	86,867
	<u>586,134</u>	<u>571,037</u>	<u>416,231</u>	<u>389,310</u>
流動資產				
存貨	2,506	2,219	2,425	2,399
應收賬款	6,450	5,236	5,393	9,818
預付款、按金及其他應收款項	7,175	5,592	5,600	5,913
銀行結餘及現金	28,835	40,032	14,603	22,448
	<u>44,966</u>	<u>53,079</u>	<u>28,021</u>	<u>40,578</u>
流動負債				
應付賬款	13,505	13,572	14,716	11,942
其他應付款項、應計費用及按金	59,934	85,727	73,004	69,770
訴訟撥備	—	166,606	—	—
應付控股公司款項	255,223	255,435	257,513	256,755
應付關聯公司款項	1,007	924	7,678	19,702
應付稅項	5,341	5,335	5,401	5,194
計息銀行借款	39,384	76,814	77,767	74,778
	<u>374,394</u>	<u>604,413</u>	<u>436,079</u>	<u>438,141</u>
流動負債淨值	<u>(329,428)</u>	<u>(551,334)</u>	<u>(408,058)</u>	<u>(397,563)</u>
資產總值減流動負債	<u>256,706</u>	<u>19,703</u>	<u>8,173</u>	<u>(8,253)</u>
非流動負債				
應付關聯公司款項	10,572	10,921	148,941	141,206
計息銀行借款	197,547	157,999	120,128	115,511
非流動負債總額	<u>208,119</u>	<u>168,920</u>	<u>269,069</u>	<u>256,717</u>
資產(負債)淨值	<u>48,587</u>	<u>(149,217)</u>	<u>(260,896)</u>	<u>(264,970)</u>
資本及儲備				
股本	2	2	2	2
儲備	<u>39,902</u>	<u>(157,418)</u>	<u>(268,281)</u>	<u>(271,940)</u>
出售集團擁有人應佔權益	39,904	(157,416)	(268,279)	(271,938)
非控股權益	<u>8,683</u>	<u>8,199</u>	<u>7,383</u>	<u>6,968</u>
權益總額(資金短缺)	<u>48,587</u>	<u>(149,217)</u>	<u>(260,896)</u>	<u>(264,970)</u>



附錄五

出售集團的未經審核財務資料

未經審核合併權益變動表

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一五年九月三十日止六個月

	股本	外匯波動 儲備	其他儲備	累計虧損	總計	非控股權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年四月一日	2	18,303	1,699	33,608	53,612	9,109	62,721
年內虧損	—	—	—	(17,922)	(17,922)	(582)	(18,504)
其他全面收入							
分佔合營公司其他全面收入	—	536	—	—	536	—	536
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	4,015	—	—	4,015	156	4,171
年內其他全面收入總額	—	4,551	—	—	4,551	156	4,707
年內全面收入(開支)總額	—	4,551	—	(17,922)	(13,371)	(426)	(13,797)
就應付關聯公司非即期款項解除的 推算利息	—	—	(337)	—	(337)	—	(337)
於二零一三年三月三十一日	2	22,854	1,362	15,686	39,904	8,683	48,587
於二零一三年四月一日	2	22,854	1,362	15,686	39,904	8,683	48,587
年內虧損	—	—	—	(196,644)	(196,644)	(475)	(197,119)
其他全面開支							
分佔合營公司其他全面開支	—	(144)	—	—	(144)	—	(144)
就撤銷註冊境外附屬公司解除 換算儲備	—	(119)	—	—	(119)	—	(119)
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	(64)	—	—	(64)	(9)	(73)
年內其他全面開支總額	—	(327)	—	—	(327)	(9)	(336)
年內全面開支總額	—	(327)	—	(196,644)	(196,971)	(484)	(197,455)
就應付關聯公司非即期款項解除的 推算利息	—	—	(349)	—	(349)	—	(349)
於二零一四年三月三十一日	2	22,527	1,013	(180,958)	(157,416)	8,199	(149,217)

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

	股本 千港元	外匯波動 儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一四年四月一日	2	22,527	1,013	(180,958)	(157,416)	8,199	(149,217)
年內虧損	—	—	—	(151,452)	(151,452)	(914)	(152,366)
其他全面收入							
分佔合營公司其他全面收入	—	450	—	—	450	—	450
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	856	—	—	856	98	954
年內其他全面收入總額	—	1,306	—	—	1,306	98	1,404
年內全面收入(開支)總額	—	1,306	—	(151,452)	(150,146)	(816)	(150,962)
視為資本供款	—	—	39,283	—	39,283	—	39,283
於二零一五年三月三十一日	<u>2</u>	<u>23,833</u>	<u>40,296</u>	<u>(332,410)</u>	<u>(268,279)</u>	<u>7,383</u>	<u>(260,896)</u>
於二零一五年四月一日	2	23,833	40,296	(332,110)	(268,279)	7,383	(260,896)
期內虧損	—	—	—	(5,183)	(5,183)	(136)	(5,319)
其他全面開支							
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	1,524	—	—	1,524	(279)	1,245
年內其他全面收入(開支)總額	—	1,524	—	—	1,524	(279)	1,245
年內全面收入(開支)總額	—	1,524	—	(5,183)	(3,659)	(415)	(4,074)
於二零一五年九月三十日	<u>2</u>	<u>25,357</u>	<u>40,296</u>	<u>(337,593)</u>	<u>(271,938)</u>	<u>6,968</u>	<u>(264,970)</u>
於二零一四年四月一日	2	22,527	1,013	(180,958)	(157,416)	8,199	(149,217)
期內虧損	—	—	—	(4,173)	(4,173)	(344)	(4,517)
其他全面收入							
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	(1,071)	—	—	(1,071)	78	(993)
期內其他全面收入總額	—	(1,071)	—	—	(1,071)	78	(993)
期內全面收入(開支)總額	—	(1,071)	—	(4,173)	(5,244)	(266)	(5,510)
應付關連公司非即期款項 解除之推算利息	—	—	(180)	—	(180)	—	(180)
於二零一四年九月三十日	<u>2</u>	<u>21,456</u>	<u>833</u>	<u>(185,131)</u>	<u>(162,840)</u>	<u>7,933</u>	<u>(154,907)</u>

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

未經審核合併現金流量表

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年以及至二零一五年九月三十日止六個月

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營活動</b>					
除稅前虧損	(18,504)	(197,119)	(152,366)	(4,517)	(5,319)
就以下各項作出調整：					
財務成本	19,937	16,719	19,244	7,785	10,419
銀行利息收入	(439)	(50)	(71)	(1)	(12)
物業、廠房及設備折舊	34,388	38,234	38,992	14,428	14,608
取消註冊附屬公司的收益	—	(119)	—	—	—
分佔合營公司業績	333	4,923	5,258	518	2,415
就應收賬款確認的減值虧損	14,315	1,165	1,193	—	1,081
撥回應收賬款	—	(1,337)	(680)	—	(668)
就物業、廠房及設備確認的減值虧損	—	—	120,865	—	—
出售物業、廠房及設備的虧損	548	351	5	5	2
就其他應收款項確認的減值虧損	—	1,574	1,173	—	—
撥回就其他應收款項確認的減值虧損	—	—	—	—	(49)
有關確認為收入的開支的政府補貼	(723)	(418)	—	—	—
於營運資金變動前的經營現金流	49,855	(136,077)	33,613	18,218	22,477
存貨減少(增加)	2,120	284	(176)	(185)	(69)
應收賬款的減少(增加)	2,133	1,378	(604)	(5,336)	(5,176)
預付款、按金及其他應收款項的減少(增加)	1,115	—	(1,333)	(4,567)	(544)
應付賬款的增加	1,215	85	950	581	(2,257)
撥備增加(減少)	—	166,780	(166,606)	—	—
其他應付款項、應計費用及按金的增加(減少)	8,659	25,871	(13,755)	(7,852)	1,213
經營活動所得(所用)現金淨額	65,097	58,321	(147,911)	859	15,644

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>投資活動</b>					
已收銀行利息	439	50	71	1	12
收購物業、廠房及設備	(12,657)	(29,013)	(4,843)	(2,885)	(522)
出售物業、廠房及設備的 所得款項	6	1	—	—	—
投資活動所用現金淨額	<u>(12,212)</u>	<u>(28,962)</u>	<u>(4,772)</u>	<u>(2,884)</u>	<u>(510)</u>
<b>融資活動</b>					
關聯公司(還款)墊款	(19,805)	(83)	181,550	8	—
控股公司的(還款)墊款	(1,933)	212	2,078	(921)	(758)
已收取政府補貼	723	418	—	—	—
已付利息	(19,937)	(16,719)	(16,737)	(7,785)	(5,851)
償還銀行借款	(40,950)	(39,384)	(77,767)	—	—
已籌集新借款	—	37,590	37,935	—	—
融資活動(所用)所得現金淨額	<u>(81,902)</u>	<u>(17,966)</u>	<u>127,059</u>	<u>(8,698)</u>	<u>(6,609)</u>
現金及現金等價物的(減少)					
增加淨額	(29,017)	11,393	(25,624)	(10,723)	8,525
年初的現金及現金等價物	60,408	28,835	40,032	40,032	14,603
外匯匯率變動的影響	<u>(2,556)</u>	<u>(196)</u>	<u>195</u>	<u>(371)</u>	<u>(680)</u>
年末的現金及現金等價物， 相當於銀行結餘及現金	<u>28,835</u>	<u>40,032</u>	<u>14,603</u>	<u>28,938</u>	<u>22,448</u>

## 未經審核財務資料附註

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年以及至二零一五年九月三十日止六個月

### 1. 一般資料

於二零一五年六月二十二日，順昌集團有限公司（「本公司」）訂立買賣協議，以將Aykens Holdings Limited（「Aykens」）及Hopland Enterprises Limited（「Hopland」）（連同其各自附屬公司統稱「出售集團」）的全部股權出售予本公司非執行董事莫天全先生最終實益擁有的Upsky Enterprises Limited（於英屬處女群島註冊成立的公司）（「出售事項」）。

出售集團的主要活動為酒店及餐廳經營。

出售集團未經審核財務資料以港元列示，與Aykens及Hopland的功能貨幣相同，而主要附屬公司的功能貨幣是人民幣（「人民幣」）。

### 2. 未經審核財務資料呈列基準

出售集團的未經審核財務資料的編製僅供載入本公司將予刊發根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「主板上市規則」）第14.68(2)(a)(i)(B)段編製的日期為二零一六年●有關出售事項的通函。

列入出售集團未經審核財務資料的金額已根據本公司在編製本公司及其附屬公司往績記錄期間綜合財務報表時所採納的相關會計政策確認及計量，該政策符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則。

出售集團的未經審核財務資料不包括構成整份財務報表（定義見香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」）及中期財務報告（定義見香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」）的充分資料。

於編製出售集團的未經審核財務資料時，本公司董事（「董事」）已就出售集團的未來現金流量作出周詳考慮。儘管出售集團於二零一五年九月三十日的流動負債淨額及負債淨額分別為約397,563,000港元及約264,970,000港元，但出售集團的未經審核財務資料乃根據出售集團在可見將來仍可於持續經營的假設（「假設」）予以編製。董事信納出售集團將有能力全數應付財務責任，此乃由於出售集團的主要往來銀行將根據現有可用貸款額度持續向出售集團提供資金，同時出售集團將實施節約成本措施，以維持出售集團營運所需的足夠現金流量。鑒於此等承諾，董事認為編製出售集團截至二零一五年九月三十日止六個月的未經審核財務資料時採用假設乃屬恰當。

因此，董事認為，按持續經營基準編製截至二零一五年九月三十日止六個月的未經審核財務資料屬適當。

**D. 核數師對截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之未經審核財務資料的審閱報告**

以下為本公司核數師(香港執業會計師)信永中和(香港)會計師事務所有限公司發出的報告全文，以供載入本通函內。



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號利園一期43樓

致順昌集團有限公司(「貴公司」)董事會：

**緒言**

吾等已獲委聘審閱第●頁至第●頁所載的未經審核財務資料，該等財務資料包括Aykens Holdings Limited(「**Aykens**」)、Hopland Enterprises Limited(「**Hopland**」)及其相關附屬公司(統指「**出售集團**」)於二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日的未經審核合併財務狀況表，及截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月(「**往績記錄期間**」)的未經審核合併損益及其他綜合收益表、未經審核合併權益變動表及未經審核合併現金流量表以及附註解釋。出售集團的未經審核財務資料根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**主板上市規則**」)第14.68(2)(a)(i)條編製，僅供載入 貴公司就 貴公司出售出售集團100%股份的建議非常重大出售事項所將予刊發的通函內。

貴公司董事負責根據未經審核財務資料附註2所載的編製基準及主板上市規則第14.68(2)(a)(i)段編製及呈列出售集團的未經審核財務資料。 貴公司董事亦對管理層認為必要，以使所編製的未經審核財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述的內部控制。未經審核財務資料所載的資料，不足以構成香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表的呈報」所界定的完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的中期財務報告。吾等的責任是根據吾等的審閱對未經審核財務資料作

出結論，並按照吾等協定的委聘條款，僅向全體董事會報告吾等的結論，除此以外，不可作其他用途。吾等概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱範圍

除「不發表結論聲明的依據」一段所述的無法獲取充足合適憑證外，吾等已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參照實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」進行審閱工作。審閱未經審核財務資料的工作包括主要向負責財務及會計事宜的人士作出查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行的審核範圍，故未必能保證吾等可發現於審核過程中可能發現的所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。

### 不發表結論聲明的依據

#### 有關持續經營的重大不確定性

出售集團於二零一五年十二月三十一日的流動負債淨額及負債淨額分別約為393,835,000港元及271,001,000港元。出售集團於往績記錄期間蒙受的虧損分別約18,504,000港元、197,119,000港元、152,366,000港元及12,310,000港元。

誠如未經審核財務資料附註2所載編製基準所述，貴公司董事已按持續經營基準編製未經審核財務資料，其有效性視乎未經審核財務資料附註2所述貴集團將採取的措施能否成功實施及其結果而定。

然而，吾等無法核實管理層對出售集團的主要往來銀行會否持續向出售集團提供資金、措施的成功實施及產生的結果，以及由此編製的未經審核財務資料所採納的持續經營假設的應用是否適當所進行的評估。鑒於上文與出售集團將採取措施的成功實施及其結果有關之重大不明朗因素程度可能令出售集團持續經營能力存有重大疑問，吾等拒絕對截至二零一五年十二月三十一日止九個月的未經審核財務資料發表審核結論。

倘出售集團未能於二零一五年十二月三十一日繼續按持續經營基準經營業務，將須作出必要調整以將所有非流動資產及負債重新歸類為流動資產及負債，

撇減資產價值至其可收回金額及為可能產生的其他負債作出撥備。截至二零一五年十二月三十一日止九個月的未經審核財務資料並無納入任何該等調整。

### 不發表結論聲明

由於「不發表結論聲明的依據」段落所述事宜的可能影響的重要性，吾等無法就出售集團於截至二零一五年十二月三十一日止九個月的未經審核財務資料會否於所有重大方面按未經審核財務資料附註2所載的基準進行編製發表意見。

### 就公司收購及合併守則(「守則」)第10條項下的事宜作出之報告

吾等獲 貴公司委聘根據守則第10條就出售集團的未經審核財務資料作出報告。按照吾等所進行的工作，就會計政策及計算方法而言，往績記錄期間出售集團的未經審核財務資料已根據出售集團的未經審核財務資料附註2所載的假設為基準妥為編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃銓輝

執業證書號碼：P05589

香港

●年●月●日



附錄五

出售集團的未經審核財務資料

**E. 出售集團截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之未經審核財務資料**

下文所載為出售集團於二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日的未經審核合併財務狀況表及截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年十二月三十一日止九個月的未經審核合併損益及其他綜合收益表、未經審核合併權益變動表及未經審核合併現金流量表以及附註解釋，該等財務資料已由本公司核數師香港執業會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參照實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」進行審閱工作。

**未經審核合併損益及其他綜合收益表**

截至二零一三年、二零一四年、二零一五年三月三十一日止三個年度各年與截至二零一五年十二月三十一日止九個月

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	157,908	121,384	143,695	112,921	106,584
銷售成本	(116,634)	(106,938)	(115,825)	(85,787)	(79,893)
毛利	41,274	14,446	27,870	27,134	26,691
其他收入	1,938	2,588	2,375	472	1,783
行政開支	(41,446)	(25,850)	(37,244)	(22,004)	(21,163)
訴訟撥備	—	(166,780)	—	—	—
分佔合營公司業績	(333)	(4,923)	(5,258)	(3,777)	(3,992)
財務成本	(19,937)	(16,719)	(19,244)	(11,686)	(15,629)
撤銷註冊附屬公司的收益	—	119	—	—	—
就物業、廠房及設備確認的減值收益	—	—	(120,865)	—	—
除稅前虧損	(18,504)	(197,119)	(152,366)	(9,861)	(12,310)
所得稅	—	—	—	—	—
年內虧損	(18,504)	(197,119)	(152,366)	(9,861)	(12,310)

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他全面開支					
於其後重新分類至損益的項目：					
分佔合營公司其他全面收入 (開支)	536	(144)	450	642	1,032
就撤銷註冊境外附屬公司 解除換算儲備	—	(119)	—	—	—
因換算境外業務產生的 匯兌差額	4,171	(73)	954	756	1,173
	<u>4,707</u>	<u>(336)</u>	<u>1,404</u>	<u>1,398</u>	<u>2,205</u>
年內其他全面收入(開支)					
年內全面開支總額	<u>(13,797)</u>	<u>(197,455)</u>	<u>(150,962)</u>	<u>(8,463)</u>	<u>(10,105)</u>
以下各項應佔年內虧損：					
出售集團擁有人	(17,922)	(196,644)	(151,452)	(8,950)	(12,222)
非控股權益	(582)	(475)	(914)	(911)	(88)
	<u>(18,504)</u>	<u>(197,119)</u>	<u>(152,366)</u>	<u>(9,861)</u>	<u>(12,310)</u>
以下應佔全面開支總額：					
出售集團擁有人	(13,371)	(196,971)	(150,146)	(7,627)	(9,608)
非控股權益	(426)	(484)	(816)	(836)	(497)
	<u>(13,797)</u>	<u>(197,455)</u>	<u>(150,962)</u>	<u>(8,463)</u>	<u>(10,105)</u>

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

未經審核合併財務狀況表

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日

	本集團			
	二零一三年 千港元	於三月三十一日 二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
非流動資產				
廠房及設備	487,531	477,501	327,503	295,609
於合營公司投資	98,603	93,536	88,728	83,703
	<u>586,134</u>	<u>571,037</u>	<u>416,231</u>	<u>379,312</u>
流動資產				
存貨	2,506	2,219	2,425	2,297
應收賬款	6,450	5,236	5,393	5,540
預付款、按金及其他應收款項	7,175	5,592	5,600	7,395
銀行結餘及現金	28,835	40,032	14,603	27,294
	<u>44,966</u>	<u>53,079</u>	<u>28,021</u>	<u>42,526</u>
流動負債				
應付賬款	13,505	13,572	14,716	15,504
其他應付款項、應計費用及按金	59,934	85,727	73,004	71,515
訴訟撥備	—	166,606	—	—
應付控股公司款項	255,223	255,435	257,513	256,710
應付關聯公司款項	1,007	924	7,678	14,120
應付稅項	5,341	5,335	5,401	5,099
計息銀行借款	39,384	76,814	77,767	73,413
	<u>374,394</u>	<u>604,413</u>	<u>436,079</u>	<u>436,361</u>
流動負債淨值	<u>(329,428)</u>	<u>(551,334)</u>	<u>(408,058)</u>	<u>(393,835)</u>
資產總值減流動負債	<u>256,706</u>	<u>19,703</u>	<u>8,173</u>	<u>(14,523)</u>
非流動負債				
應付關聯公司款項	10,572	10,921	148,941	143,076
計息銀行借款	197,547	157,999	120,128	113,402
非流動負債總額	<u>208,119</u>	<u>168,920</u>	<u>269,069</u>	<u>256,478</u>
資產(負債)淨值	<u>48,587</u>	<u>(149,217)</u>	<u>(260,896)</u>	<u>(271,001)</u>
資本及儲備				
股本	2	2	2	2
儲備	39,902	(157,418)	(268,281)	(277,889)
出售集團擁有人應佔權益	39,904	(157,416)	(268,279)	(277,887)
非控股權益	8,683	8,199	7,383	6,886
權益總額(資金短缺)	<u>48,587</u>	<u>(149,217)</u>	<u>(260,896)</u>	<u>(271,001)</u>

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

未經審核合併權益變動表

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月

	股本 千港元	外匯波動 儲備 千港元 (附註a)	其他儲備 千港元 (附註b)	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 (資金短缺) 千港元
於二零一二年四月一日	2	18,303	1,699	33,608	53,612	9,109	62,721
年內虧損	—	—	—	(17,922)	(17,922)	(582)	(18,504)
其他全面收入							
分佔合營公司其他全面收入	—	536	—	—	536	—	536
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	4,015	—	—	4,015	156	4,171
年內其他全面收入總額	—	4,551	—	—	4,551	156	4,707
年內全面收入(開支)總額	—	4,551	—	(17,992)	(13,371)	(426)	(13,797)
就應付關聯公司非即期款項解除的 推算利息	—	—	(337)	—	(337)	—	(337)
於二零一三年三月三十一日	2	22,854	1,362	15,686	39,904	8,683	48,587
於二零一三年四月一日	2	22,854	1,362	15,686	39,904	8,683	48,587
年內虧損	—	—	—	(196,644)	(196,644)	(475)	(197,119)
其他全面開支							
分佔合營公司其他全面開支	—	(144)	—	—	(144)	—	(144)
就撤銷註冊境外附屬公司解除 換算儲備	—	(119)	—	—	(119)	—	(119)
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	(64)	—	—	(64)	(9)	(73)
年內其他全面開支總額	—	(327)	—	—	(327)	(9)	(336)
年內全面開支總額	—	(327)	—	(196,644)	(196,971)	(484)	(197,455)
就應付關聯公司非即期款項解除的 推算利息	—	—	(349)	—	(349)	—	(349)
於二零一四年三月三十一日	2	22,527	1,013	(180,958)	(157,416)	8,199	(149,217)
於二零一四年四月一日	2	22,527	1,013	(180,958)	(157,416)	8,199	(149,217)
年內虧損	—	—	—	(151,452)	(151,452)	(914)	(152,366)
其他全面收入							
分佔合營公司其他全面收入	—	450	—	—	450	—	450
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	856	—	—	856	98	954
年內其他全面收入總額	—	1,306	—	—	1,306	98	1,404
年內全面收入(開支)總額	—	1,306	—	(151,452)	(150,146)	(816)	(150,962)
視為資本供款	—	—	39,283	—	39,283	—	39,283
於二零一五年三月三十一日	2	23,833	40,296	(332,410)	(268,279)	7,383	(260,896)

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

	股本 千港元	外匯波動 儲備 千港元 (附註a)	其他儲備 千港元 (附註b)	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 (資金短缺) 千港元
於二零一四年四月一日	2	22,527	1,013	(180,958)	(157,416)	8,199	(149,217)
期內虧損	—	—	—	(8,950)	(8,950)	(911)	(9,861)
其他全面收入	—	—	—	—	—	—	—
分佔合營公司其他全面收入	—	642	—	—	642	—	642
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	681	—	—	681	75	756
期內其他全面收入總額	—	1,323	—	—	1,323	75	1,398
期內全面收入(開支)總額	—	1,323	—	(8,950)	(7,627)	(836)	(8,463)
就應付關聯公司非即期款項解除的 推算利息	—	—	(180)	—	(180)	—	(180)
於二零一四年十二月三十一日	2	23,850	833	(189,908)	(165,223)	7,363	(157,860)
於二零一五年四月一日	2	23,833	40,296	(332,410)	(268,279)	7,383	(260,896)
期內虧損	—	—	—	(12,222)	(12,222)	(88)	(12,310)
其他全面開支	—	—	—	—	—	—	—
分佔合營公司其他全面收入	—	1,032	—	—	1,032	—	1,032
因換算海外業務產生的匯兌差額	—	1,582	—	—	1,582	(409)	1,173
期內其他全面收入(開支)總額	—	2,614	—	—	2,614	(409)	2,205
期內全面收入(開支)總額	—	2,614	—	(12,222)	(9,608)	(497)	(10,105)
於二零一五年十二月三十一日	2	26,447	40,296	(344,632)	(277,887)	6,886	(271,001)

附註：

(a) 外匯波動儲備包括換算海外業務之財務報表所產生之所有匯兌差額。

(b) 其他儲備代表由免息貸款結餘構成之關連公司注資，即貸款本金與其負債部份於初始確認時之公平值之差額。

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

未經審核合併現金流量表

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>經營活動</b>					
除稅前虧損	(18,504)	(197,119)	(152,366)	(9,861)	(12,310)
就以下各項作出調整：					
財務成本	19,937	16,719	19,244	11,686	15,629
銀行利息收入	(439)	(50)	(71)	(1)	(7)
物業、廠房及設備折舊	34,388	38,234	38,992	26,184	16,016
取消註冊附屬公司的收益	—	(119)	—	—	—
分佔合營公司業績	333	4,923	5,258	3,777	3,992
就應收賬款確認的減值虧損	14,315	1,165	1,193	—	5,179
撥回就應收賬款確認的減值虧損	—	(1,337)	(680)	—	(638)
就物業、廠房及設備確認的減值虧損	—	—	120,865	—	—
出售物業、廠房及設備的虧損(收益)	548	351	5	61	(187)
就其他應收款項確認的減值虧損	—	1,574	1,173	—	1,088
撥回就其他應收款項確認的減值虧損	—	—	—	—	(194)
有關確認為收入的開支的政府補貼	(723)	(418)	—	—	—
於營運資金變動前的經營現金流	49,855	(136,077)	33,613	31,846	28,568
存貨減少(增加)	2,120	284	(176)	(192)	(8)
應收賬款的減少(增加)	2,133	1,378	(604)	(3,373)	(5,006)
預付款、按金及其他應收款項的減少(增加)	1,115	—	(13,755)	(232)	(3,079)
應付賬款的增加	1,215	85	950	2,577	1,671
撥備增加(減少)	—	166,780	(166,606)	(167,953)	—
其他應付款項、應計費用及按金的增加(減少)	8,659	25,871	(1,333)	(20,651)	2,061
經營活動所得(所用)現金淨額	65,097	58,321	(147,911)	(157,978)	24,207

附錄五

出售集團的未經審核財務資料

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>投資活動</b>					
已收銀行利息	439	50	71	1	7
收購物業、廠房及設備	(12,657)	(29,013)	(4,843)	(2,628)	(2,570)
出售物業、廠房及設備的 所得款項	6	1	—	—	—
投資活動所用現金淨額	<u>(12,212)</u>	<u>(28,962)</u>	<u>(4,772)</u>	<u>(2,627)</u>	<u>(2,563)</u>
<b>融資活動</b>					
關聯公司(還款)墊款	(19,805)	(83)	181,550	166,762	6,035
控股公司的(還款)墊款	(1,933)	212	2,078	2,516	(5,218)
已收取政府補貼	723	418	—	—	—
已付利息	(19,937)	(16,719)	(16,737)	(11,686)	(8,677)
償還銀行借款	(40,950)	(39,384)	(77,767)	—	—
已籌集新借款	—	37,590	37,935	—	—
融資活動(所用)所得現金淨額	<u>(81,902)</u>	<u>(17,966)</u>	<u>127,059</u>	<u>157,592</u>	<u>(7,860)</u>
現金及現金等價物的(減少) 增加淨額	(29,017)	11,393	(25,624)	(3,013)	13,784
年初的現金及現金等價物	60,408	28,835	40,032	40,032	14,603
外匯匯率變動的影響	<u>(2,556)</u>	<u>(196)</u>	<u>195</u>	<u>344</u>	<u>(1,093)</u>
年末的現金及現金等價物， 相當於銀行結餘及現金	<u><u>28,835</u></u>	<u><u>40,032</u></u>	<u><u>14,603</u></u>	<u><u>37,363</u></u>	<u><u>27,294</u></u>

## 未經審核財務資料附註

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年以及至二零一五年十二月三十一日止九個月

### 1. 一般資料

順昌集團有限公司(「本公司」)分別於二零一五年六月二十二日及二零一六年三月二十三日訂立買賣協議及相應修訂協議，以將Aykens Holdings Limited(「Aykens」)及Hopland Enterprises Limited(「Hopland」)連同其各自附屬公司(統稱「出售集團」)的全部股權出售予Upsky Enterprises Limited(「Upsky」)(於英屬處女群島註冊成立的公司)，本公司非執行董事莫天全先生為Upsky的最終實益擁有人。

出售集團的主要活動為酒店及餐廳經營。

出售集團未經審核財務資料以港元列示，與Aykens及Hopland的功能貨幣相同，而主要附屬公司的功能貨幣是人民幣(「人民幣」)。

### 2. 未經審核財務資料呈列基準

出售集團的未經審核財務資料的編製僅供載入本公司將刊發根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「主板上市規則」)第14.68(2)(a)(i)(B)段編製有關出售出售集團的通函。

列入出售集團未經審核財務資料的金額已根據本公司在編製本公司及其附屬公司往績記錄期間綜合財務報表時所採納的相關會計政策確認及計量，該政策符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則。

出售集團的未經審核財務資料不包括構成整份財務報表(定義見香港會計準則第1號(經修訂)「呈列財務報表」)及中期財務報告(定義見香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」)的充分資料。

於編製出售集團的未經審核財務資料時，本公司董事(「董事」)已就出售集團的未來現金流量作出周詳考慮。儘管出售集團於二零一五年十二月三十一日的流動負債淨額及負債淨額分別為約393,835,000港元及約271,001,000港元，但出售集團的未經審核財務資料乃根據出售集團在可見將來仍可於持續經營的假設(「假設」)予以編製。董事信納出售集團將有能力全數應付財務責任，此乃由於出售集團的主要往來銀行將根據現有可用貸款額度持續向出售集團提供資金，同時出售集團將實施節約成本措施，以維持出售集團營運所需的足夠現金流量。鑒於此等承諾，董事認為編製出售集團截至二零一五年十二月三十一日止九個月的未經審核財務資料時採用假設乃屬恰當。

因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製截至二零一五年十二月三十一日止九個月的未經審核財務資料屬適當。