

本附錄所載資料並不構成於本招股章程附錄一A、附錄一B及附錄一C所載由本公司申報會計師安永會計師事務所（香港執業會計師）編製的會計師報告一部份，僅供載入本招股章程作參考之用。

(A) 經擴大集團的未經審核備考財務資料

以下為根據上市規則第4.29條而編製的於建議收購（定義見招股章程）完成後組成的經擴大集團（「經擴大集團」）的未經審核備考合併損益表及合併資產負債表（統稱「未經審核備考合併財務報表」），編製該報表旨在說明建議收購對本集團的影響，猶如建議收購已於2012年1月1日完成。未經審核備考合併財務報表是根據大連海昌發現王國主題公園有限公司（「發現王國」）及重慶海昌加勒比海旅遊發展有限公司（「重慶加勒比海」）截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月的會計師報告編製，並按下文附註所述作出若干備考調整。

編製未經審核備考損益表僅供說明之用，由於其假設性質使然，未必能夠真實反映經擴大集團的業績。

1. 經擴大集團截至2013年9月30日止九個月的未經審核備考合併損益表

	本集團	發現王國	重慶加勒比海	總計	備考調整	附註	備考經擴大集團
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元
	附註1	附註2	附註3	A	B		A+B
收入	779,168	196,710	39,715	1,015,593			1,015,593
銷售成本	(386,318)	(118,138)	(20,595)	(525,051)			(525,051)
毛利	392,850	78,572	19,120	490,542			490,542
其他收入及溢利	211,884	1,838	13,418	227,140			227,140
銷售及營銷開支	(51,812)	(10,690)	(4,024)	(66,526)			(66,526)
行政開支	(94,972)	(22,248)	(7,620)	(124,840)			(124,840)
其他開支	(165)	(158)	(114)	(437)			(437)
融資成本	(282,105)	-	(2,328)	(284,433)			(284,433)
除稅前溢利	175,680	47,314	18,452	241,446			241,446
所得稅開支	(71,290)	(11,783)	(4,133)	(87,206)			(87,206)
期內溢利	104,390	35,531	14,319	154,240			154,240
以下項目應佔：							
母公司擁有人	89,051	35,531	14,319	138,901			138,901
非控股權益	15,339	-	-	15,339			15,339
	<u>104,390</u>	<u>35,531</u>	<u>14,319</u>	<u>154,240</u>			<u>154,240</u>

2. 經擴大集團於2013年9月30日的未經審核備考財務狀況表

	本集團	發現王國	重慶加勒比海	總計	備考調整	附註	備考經擴大集團
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元
	附註1	附註2	附註3	A	B		A+B
非流動資產							
物業、廠房及設備	1,873,110	651,773	230,740	2,755,623			2,755,623
投資物業	1,350,000	–	179,000	1,529,000			1,529,000
預付土地租賃付款	307,142	56,494	5,871	369,507			369,507
無形資產	104	7,803	189	8,096			8,096
可供出售投資	19,170	–	–	19,170			19,170
遞延稅項資產	54,769	–	71,028	125,797			125,797
長期預付款項	34,568	–	–	34,568			34,568
非流動資產總值	<u>3,638,863</u>	<u>716,070</u>	<u>486,828</u>	<u>4,841,761</u>			<u>4,841,761</u>
流動資產							
持作出售的落成物業	349,898	–	83,814	433,712			433,712
發展中物業	723,755	–	119,758	843,513			843,513
存貨	7,970	8,457	458	16,885			16,885
貿易應收款項及應收票據	18,933	5,179	1,437	25,549			25,549
可供出售投資	200	–	–	200			200
預付款項、按金及 其他應收款項	69,899	4,091	1,117	75,107			75,107
應收最終控股公司款項	615	–	–	615			615
應收關連公司款項	2,186,610	9,329	79	2,196,018			2,196,018
應收非控股權益持有人款項	58,977	–	–	58,977			58,977
已抵押存款	2,291	–	–	2,291			2,291
現金及現金等值物	590,706	21,866	6,228	618,800	–	附註4	618,800
總流動資產	<u>4,009,854</u>	<u>48,922</u>	<u>212,891</u>	<u>4,271,667</u>			<u>4,271,667</u>
流動負債							
應付合約客戶的總額	8,593	–	–	8,593			8,593
貿易應付款項及應付票據	375,290	10,067	6,041	391,398			391,398
其他應付款項及應計費用	174,546	12,309	6,562	193,417			193,417
應付關連公司款項	1,172,994	78,626	290,713	1,542,333			1,542,333
客戶墊款	295,813	1,284	115	297,212			297,212
計息銀行及其他借款	1,197,921	–	19,145	1,217,066			1,217,066
政府補貼	9,463	–	8,761	18,224			18,224
遞延收入	7,898	–	–	7,898			7,898
應付稅項	236,639	–	–	236,639			236,639
總流動負債	<u>3,479,157</u>	<u>102,286</u>	<u>331,337</u>	<u>3,912,780</u>			<u>3,912,780</u>
淨流動資產/(負債)	<u>530,697</u>	<u>(53,364)</u>	<u>(118,446)</u>	<u>358,887</u>			<u>358,887</u>
總資產減流動負債	<u>4,169,560</u>	<u>662,706</u>	<u>368,382</u>	<u>5,200,648</u>			<u>5,200,648</u>

2. 經擴大集團於2013年9月30日的未經審核備考財務狀況表(續)

	本集團	發現王國	重慶加勒比海	總計	備考調整	附註	備考經擴大集團
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元
	附註1	附註2	附註3	A	B		A+B
非流動負債							
計息銀行及其他借款	2,315,370	-	-	2,315,370			2,315,370
政府補貼	588,162	-	289,967	878,129			878,129
遞延稅項負債	78,596	-	-	78,596			78,596
非流動負債總額	<u>2,982,128</u>	<u>-</u>	<u>289,967</u>	<u>3,272,095</u>			<u>3,272,095</u>
淨資產	<u>1,187,432</u>	<u>662,706</u>	<u>78,415</u>	<u>1,928,553</u>			<u>1,928,553</u>
本公司擁有人應佔權益							
已發行股本	72	413,211	10,000	423,283	(423,211)	附註5	72
					423,211	附註5	
儲備	<u>1,036,587</u>	<u>249,495</u>	<u>68,415</u>	<u>1,354,497</u>	-	附註4	<u>1,777,708</u>
	<u>1,036,659</u>	<u>662,706</u>	<u>78,415</u>	<u>1,777,780</u>			<u>1,777,780</u>
非控股權益	<u>150,773</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>150,773</u>			<u>150,773</u>
總權益	<u>1,187,432</u>	<u>662,706</u>	<u>78,415</u>	<u>1,928,553</u>			<u>1,928,553</u>

3. 經擴大集團截至2012年12月31日止年度的未經審核備考合併損益表

	本集團	發現王國	重慶加勒比海	總計	備考調整	附註	備考經擴大集團
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元
	附註1	附註2	附註3	A	B		A+B
收入	889,014	189,332	34,538	1,112,884			1,112,884
銷售成本	(489,347)	(136,419)	(26,416)	(652,182)			(652,182)
毛利	399,667	52,913	8,122	460,702			460,702
其他收入及溢利	309,435	7,418	15,074	331,927			331,927
銷售及營銷開支	(76,885)	(13,247)	(4,249)	(94,381)			(94,381)
行政開支	(135,113)	(29,460)	(7,590)	(172,163)			(172,163)
其他開支	(8,764)	(249)	(81)	(9,094)			(9,094)
融資成本	(301,296)	-	(4,866)	(306,162)			(306,162)
除稅前溢利	187,044	17,375	6,410	210,829			210,829
所得稅開支	(108,171)	(2,300)	(5,157)	(115,628)			(115,628)
期內溢利	<u>78,873</u>	<u>15,075</u>	<u>1,253</u>	<u>95,201</u>			<u>95,201</u>
以下項目應佔：							
母公司擁有人	59,617	15,075	1,253	75,945			75,945
非控股權益	<u>19,256</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,256</u>			<u>19,256</u>
	<u>78,873</u>	<u>15,075</u>	<u>1,253</u>	<u>95,201</u>			<u>95,201</u>

4. 經擴大集團於2012年12月31日的未經審核備考合併財務狀況表

	本集團	發現王國	重慶加勒比海	總計	備考調整	附註	備考經擴大集團
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元
	附註1	附註2	附註3	A	B		A+B
非流動資產							
物業、廠房及設備	1,842,282	684,489	235,106	2,761,877			2,761,877
投資物業	1,143,000	-	177,000	1,320,000			1,320,000
預付土地租賃付款	315,038	57,990	6,010	379,038			379,038
無形資產	123	8,672	235	9,030			9,030
可供出售投資	19,170	-	-	19,170			19,170
應收關連公司款項	500,000	-	-	500,000			500,000
遞延稅項資產	70,753		75,161	145,914			145,914
長期預付款項	18,247	-	-	18,247			18,247
非流動資產總值	<u>3,908,613</u>	<u>751,151</u>	<u>493,512</u>	<u>5,153,276</u>			<u>5,153,276</u>
流動資產							
持作出售的落成物業	470,871	-	83,814	554,685			554,685
發展中物業	648,047	-	119,758	767,805			767,805
存貨	6,834	5,878	853	13,565			13,565
貿易應收款項及應收票據	17,955	798	1,498	20,251			20,251
可供出售投資	180,182	-	-	180,182			180,182
預付款項、按金及 其他應收款項	72,421	3,232	533	76,186			76,186
應收關連公司款項	1,983,260	-	828	1,984,088			1,984,088
應收非控股權益持有人款項	52,675	-	-	52,675			52,675
已抵押存款	2,286	-	-	2,286			2,286
現金及現金等值物	404,040	1,485	265	405,790		附註4	405,790
總流動資產	<u>3,838,571</u>	<u>11,393</u>	<u>207,549</u>	<u>4,057,513</u>			<u>4,057,513</u>
流動負債							
應付合約客戶的總額	6,212	-	-	6,212			6,212
貿易應付款項及應付票據	492,745	15,751	9,070	517,566			517,566
其他應付款項及應計費用	174,539	8,711	5,579	188,829			188,829
應付關連公司款項	807,266	122,300	283,547	1,213,113			1,213,113
客戶墊款	361,506	390	16	361,912			361,912
計息銀行及其他借款	1,436,777	-	17,967	1,454,744			1,454,744
政府補貼	9,577	-	8,761	18,338			18,338
遞延收入	4,036	-	-	4,036			4,036
應付稅項	251,748	-	-	251,748			251,748
總流動負債	<u>3,544,406</u>	<u>147,152</u>	<u>324,940</u>	<u>4,016,498</u>			<u>4,016,498</u>
淨流動資產/(負債)	<u>294,165</u>	<u>(135,759)</u>	<u>(117,391)</u>	<u>41,015</u>			<u>41,015</u>
總資產減流動負債	<u>4,202,778</u>	<u>615,392</u>	<u>376,121</u>	<u>5,194,291</u>			<u>5,194,291</u>

4. 經擴大集團於2012年12月31日的未經審核備考合併財務狀況表(續)

	本集團	發現王國	重慶加勒比海	總計	備考調整	附註	備考經擴大集團
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元
	附註1	附註2	附註3	A	B		A+B
非流動負債							
計息銀行及其他借款	2,406,470	-	15,487	2,421,957			2,421,957
政府補貼	587,440	-	296,538	883,978			883,978
遞延稅項負債	65,008	-	-	65,008			65,008
非流動負債總額	<u>3,058,918</u>	<u>-</u>	<u>312,025</u>	<u>3,370,943</u>			<u>3,370,943</u>
淨資產	<u>1,143,860</u>	<u>615,392</u>	<u>64,096</u>	<u>1,823,348</u>			<u>1,823,348</u>
本公司擁有人應佔權益							
已發行股本	72	413,211	10,000	423,283	(423,211)	附註5	72
					423,211	附註5	
儲備	1,008,091	202,181	54,096	1,264,368	-	附註4	1,687,579
	<u>1,008,163</u>	<u>615,392</u>	<u>64,096</u>	<u>1,687,651</u>			<u>1,687,651</u>
非控股權益	<u>135,697</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>135,697</u>			<u>135,697</u>
總權益	<u>1,143,860</u>	<u>615,392</u>	<u>64,096</u>	<u>1,823,348</u>			<u>1,823,348</u>

5. 備考調整附註

1. 該結餘摘錄自本招股章程附錄一A所載本集團於2012年12月31日及2013年9月30日的經審核合併財務資料。
2. 該結餘摘錄自本招股章程附錄一B所載發現王國於2012年12月31日及2013年9月30日的經審核財務資料且若干項目已重新分類以符合本集團財務資料的呈列。
3. 該結餘摘錄自本招股章程附錄一C所載重慶加勒比海於2012年12月31日及2013年9月30日的經審核財務資料且若干項目已重新分類以符合本集團財務資料的呈列。
4. 倘本公司及發現王國和重慶加勒比海在收購前及後均由曲先生及鄭太共同最終控制，發現王國及重慶加勒比海的建議收購將被視為涉及共同控制實體的業務合併。本公司收購發現王國和重慶加勒比海而將會支付的代價估計分別為人民幣416,621,000元及人民幣10,211,000元。根據招股章程內「歷史、重組及公司架構」分節所載的股份認購協議，發現王國和重慶加勒比海的股東須向本公司還付一筆金額，相等於彼等就出售發現王國和重慶加勒比海而收取作為彼等股權代價的現金款項。
5. 該調整為股本沖銷。

(B) 有關經擴大集團的備考財務資料的編製的保證報告

以下是由獨立申報會計師安永會計師事務所（香港執業會計師）就經擴大集團的未經審計備考合併財務資料而編製的報告全文，以供載入本招股章程。



香港中環
添美道1號
中信大廈
22樓

敬啟者：

吾等已完成核證工作以對海昌控股有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製 貴公司及其附屬公司（以下統稱「本集團」）、大連海昌發現王國主題公園有限公司（「發現王國」）及重慶海昌加勒比海旅遊發展有限公司（「重慶加勒比海」）（以下統稱為「經擴大集團」）的備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。經擴大集團備考財務資料包括 貴公司於2014年2月28日刊發的招股章程附錄二A(A)所載經擴大集團截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月的備考合併損益表及其他全面收益及於2012年12月31日及2013年9月30日的備考合併財務狀況表以及相關附註（「經擴大集團備考財務資料」）。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於附錄二A(A)。

經擴大集團備考財務資料乃董事編製，以說明假設發現王國及重慶加勒比海的建議收購已於2012年1月1日進行的情況下，該交易對經擴大集團於2012年12月31日及2013年9月30日的財務狀況、經擴大集團截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月的財務表現的影響。作為此程序的一部份，有關 貴集團於截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月的損益表及其他全面收益表及於2012年12月31日及2013年9月30日的合併財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月的合併財務報表，有關該報表的會計師報告載於本招股章程附錄一A；而有關發現王國及重慶加勒比海於截至2013年9月30日止九個月的損益表及其他全面收益表及於2012年12月31日及2013年9月30日的財務狀況的資料乃董事摘錄自發現王國及重慶加勒比海截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月的財務報表，有關該報表的會計師報告分別載於本招股章程附錄一B及一C。

董事就經擴大集團備考財務資料的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製經擴大集團的備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)條的規定，就經擴大集團備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等過往就編製備考財務資料所採用的任何財務資料發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃並執行程序，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據上市規則第4.29條的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」。

就是項工作而言，吾等並非負責就編製經擴大集團備考財務資料採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告，且吾等於是項工作過程中不會對編製經擴大集團備考財務資料採用的財務資料進行審核或審閱。

招股章程載列經擴大集團備考財務資料之目的，僅供說明發現王國及重慶加勒比海的建議收購對貴集團的未經調整財務資料的影響，猶如該交易已於選定說明該影響的日期已經發生。因此，吾等並不保證該交易的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報經擴大集團備考財務資料是否按照適用標準妥善編製，包括評估董事於編製經擴大集團備考財務資料時是否採用適當標準所採取的程序，以就呈列有關事件或交易的直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證以釐定：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 經擴大集團備考財務資料是否反映未經審核財務資料已妥當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮申報會計師對貴集團、編製經擴大集團備考財務資料所涉交易以及其他有關工作情況的性質的理解。

有關工作亦涉及評估經擴大集團備考財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充足及恰當，為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 經擴大集團備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露經擴大集團備考財務資料而言乃屬適當。

此致

海昌控股有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港
執業會計師
謹啟

2014年2月28日