

核數師報告書



BDO International
Certified Public Accountants
29th Floor, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong
Telephone: (852) 2541 5041
Telefax: (852) 2815 0002

德豪國際會計師事務所

香港干諾道中一百一十一號
永安中心二十九樓
電話:(八五二)二五四一 五〇四一
傳真:(八五二)二八一五 〇〇〇二

致：**CHINA UNITED HOLDINGS LIMITED**股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第21頁至第82頁按照香港公認會計原則編製之財務報告(下文所載者除外)。

董事及核數師之個別責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平之財務報告。在編製該等真實與公平之財務報告時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

本行之責任為根據本行審核工作之結果，對該等財務報告表達獨立之意見，並向股東作出報告。

意見之基礎

本行按照香港會計師公會發出之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報告所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報告時所作之重大估計及判斷、所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況，以及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃及進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需之資料及解釋為目標，使本行能獲得充份之憑證，就該等財務報告是否存有重要錯誤陳述，作出合理之確定。在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報告所載之資料在整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為本行之意見建立合理之基礎。

核數師報告書

有關持續經營基準之基本不明朗因素

於達成意見時，吾等已考慮解釋引致下列基本不明朗因素之情況於財務報告附註2中之披露是否足夠：

- (i) 完成出售若干投資物業及其他物業；
- (ii) 建議重組銀行貸款之結果；
- (iii) 重新安排一銀行貸款及其他貸款償還期限之結果；及
- (iv) 貴集團有效具備合法權利收回 貴公司及其附屬公司曾向兩名貸款人支付之款項。

財務報告乃按持續經營基準編製，其有效性視乎能否完成出售若干投資物業及其他物業、是否成功進行建議之銀行貸款重組、重新安排一銀行貸款及其他貸款償還期限及 貴集團是否有效具備合法權利收回 貴公司及其附屬公司曾向兩名貸款人支付之款項。倘持續經營基準並不合適，將須作出調整以重列 貴集團資產之價值至可收回金額，以及就分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債及為可能引起之任何其他負債作出撥備。吾等認為基本不明朗因素於財務報表中已充份披露，故並不保留意見。

就會計處理方法意見不一而作出之保留意見

誠如財務報表附註22(i)所述， 貴集團於萊福資本有限公司（「萊福資本」）中持有290,000,000股股份作為買賣證券，賬面值為114,840,000港元。董事認為，該賬面值代表其公平價值。萊福資本乃於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

由於萊福資本之股份成交量甚低，而 貴集團所持有之萊福資本佔已發行股份比例甚高，故董事認為（據彼等之估計及深知）將萊福資本於二零零二年十二月三十一日所報市價折讓20%乃 貴集團於萊福資本投資之公平價值。因此，經計及二零零二年十二月最後一個交易日於聯交所所報收市價折讓20%後，於萊福資本之投資為114,840,000港元。此舉引致於本年度之收益表中確認未變現持有收益淨額52,640,000港元（經扣除估計應佔稅項10,000,000港元）。

吾等不同意董事評估於萊福資本投資之公平價值時計算折讓率20%所採納之假設，吾等認為該投資之賬面值並未能適當地反映其公平價值。然而，吾等未能合理地準確計算對萊福資本投資賬面值及對 貴集團年度業績所受之影響。

核數師報告書

就會計處理方法意見不一而作出之保留意見 (續)

除如上段所述，未能以公平價值列示於萊福資本之投資外，吾等認為財務報告真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零二年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之虧損，並根據香港公司條例之披露要求妥善編製。吾等認為財務報告真實公平地反映 貴集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之現金流量。

德豪國際會計師事務所

執業會計師

香港，二零零三年四月十六日