

RSM! Nelson Wheeler
羅申美會計師行
Certified Public Accountants

致星港地產投資有限公司
各股東
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核刊於第19頁至第62頁之財務報表。該財務報表乃按照香港公認會計原則編製。

董事及核數師各自的責任

香港《公司條例》規定董事須編製真實與公平的財務報表。在編製該等財政報表時，董事必須選取並貫徹採用合適的會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東報告。

意見的基礎

除了因下述原因限制我們的工作範圍外，我們已按照香港會計師公會頒佈的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表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的主要估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合貴公司及貴集團的具體情況，及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃審核工作時，是以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充分的憑證，就該等財務報表是否存在重大錯誤陳述，作合理的確定。然而，對以下事項我們所獲的憑證並不足夠：

(a) 應計利息及銀行透支債項

如財務報表附註20(b)及21(a)(i)所述，貴集團之其他應付款項及應計費用與銀行透支中包括應付予一間銀行15,553,000港元之應計利息及銀行透支48,758,000港元合共64,311,000港元。誠如附註20(b)所解釋，有關利息債項乃根據管理層之最佳估算入賬。然而，銀行所確認之有關款項，超出上述賬面總結餘達3,948,000港元。我們未獲足夠資料以評核上述之差異。因此，我們無法確定上述應計利息與銀行透支是否已公平列賬。任何調整均會對貴集團於二零零二年十二月三十一日止之年度虧損及負債淨額有所影響。

(b) 其他應收款項之可收回程度

按財務報表附註19所述，貴公司及貴集團之其他應收款項中包括第三者欠款分別為3,820,000港元及19,702,000港元。我們未能獲提供足夠資料以評估上述應收款項之可收回程度。因此，我們無法確定上述欠款是否可全數回收。任何調整均會對貴公司及貴集團於二零零二年十二月三十一日止年度虧損及負債淨額有所影響。

我們在擬定意見時亦評估財務報表呈列之資料在整體上而言是否足夠。我們相信我們的核數工作已為我們的意見提供合理基礎。

涉及持續經營基準的基本不明朗因素

我們在作出意見時，已考慮財務報表附註1是否已作出適當披露。該附註解釋了董事在編製財務報表時，已考慮到 貴公司及 貴集團日後的業務發展及資金籌措。本財務報表是按持續經營基準編製，其恰當性須視乎 貴公司及 貴集團所推行的措施能否成功。此財務報表並未載入任何假如該等措施失敗時而須作出的相應調整。我們認為財務報表已對該等事項作出適當的披露，但鑑於 貴公司及 貴集團在二零零二年十二月三十一日時龐大之淨流動負債和資本不足狀況與 貴公司及 貴集團在推行改善財政狀況的措施時所面對之不明朗因素，我們未能確定持續經營基準是否適用。

不表示意見的聲明

由於有關持續經營的基本不明朗因素及本報告意見的基礎一節所述對審核範圍的限制，我們未能就上述的財務報表是否真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零二年十二月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量發表意見。在所有其他方面，我們認為此財務報表已按照香港公司條例而妥善編製。

僅就本報告內意見的基礎一節所述我們的核數工作受到限制而言：

- (i) 我們並未取得我們進行核數工作時認為需要的一切資料及解釋；及
- (ii) 我們未能肯定賬簿及記錄是否已妥善保存。

羅申美會計師行
執業會計師

香港，二零零三年四月二十五日