

致中國誠通發展集團有限公司
(前稱中國物流集團有限公司)
(於香港註冊成立之有限公司)
全體股東

本核數師已完成審核第30至第71頁之財務報告。該等財務報告乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

公司條例規定董事須編製真實兼公平之財務報告。在編製該等真實兼公平之財務報告時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。本核數師之責任是根據審核之結果，對該等報告作出獨立意見，並向股東報告。

意見之基礎

除下文所詳述進行審核時之範圍限制外，本核數師已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈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，亦包括評審董事於編製財務報告時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就該等財務報告是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。然而，本核數師可取得之憑證因以下事項而受到限制：

1. 由於中國有關當局仍未授出正式批文，本核數師無法確認 貴集團有關透過一家持有71%權益之附屬公司(其餘29%權益由一中國公司持有)持有中國蘇州若干土地之所有權，該等土地建有賬面淨值港幣48,088,000元(成本港幣70,184,000元減累計折舊港幣22,096,000元)之建築物。確保已授出適當之土地使用權證書為該中國公司之責任。然而，至今仍未辦妥正式手續。因此，本核數師無法判斷該等建築物之賬面淨值是否應撇減，以及是否財務報告中將向中國政府交回土地時產生之修復成本於財務報告中應計為負債。
2. 應佔聯營公司Goodwill (Overseas) Limited資產淨值港幣193,488,000元乃根據未經審核管理賬目列入於二零零三年三月三十一日結算之綜合資產負債表。

本核數師未能取得充份資料及解釋，以使本核數師信納該等款額於財務報告內公平呈列。

如財務報告附註第18項所詳述，於聯營公司之權益是指一家附屬公司持有Goodwill (Overseas) Limited之32%權益。該公司之唯一業務似乎是透過一家於澳門註冊成立之公司持有上海一個物業發展項目之95%權益，然而，其財務報告並未經審核。該上海物業發展項目之財務報告已經由中國核數師審核，該核數師對報告無保留意見。

於達成意見時，本核數師亦已衡量財務報告所載資料在整體上是否足夠。本核數師相信，本核數師之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

有關持續經營基準之基本不明朗因素

於達成意見時，本核數師已考慮有關 貴集團之流動資產淨值虧絀為港幣153,421,000元，以及 貴集團能否繼續根據持續經營基準編製財務報告而於財務報告中披露之事項是否足夠，持續經營基準之有效性端視於編製財務報告時假設（其中包括） 貴集團能自其最終控制股東持續取得財政上之支持或大幅減低 貴集團之營運開支水平是否成立。

本核數師認為，此項基本不明朗因素已於財務報告中作出足夠解釋，而有關此項基本不明朗因素之情況詳情已於財務報告附註第3項作出充份披露。本核數師就此而言並不保留意見。

因審核範圍受到限制而作出之保留意見

誠如本核數師報告上文意見之基礎一節所載，除因本核數師能就有關限制取得足夠憑證而作出任何必須之調整外，本核數師認為財務報告真實兼公平顯示 貴公司及 貴集團於二零零三年三月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已根據香港公司條例之披露要求而適當編製。

僅就本報告意見之基礎所載本核數師進行審核時之限制，本核數師並未取得就進行審核而言認為必需之所有資料及解釋。

馬施雲會計師事務所
執業會計師

香港，二零零三年七月二十二日