

核數師報告書

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致

I-CHINA HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

除下文所載者外，本行已完成審核載於第21頁至46頁按照香港公認會計原則編製之財務報表。

董事及核數師之個別責任

貴公司董事須編製真實與公平之財務報表。在編製該等真實與公平之財務報表時必須選定及貫徹採用合適之會計政策。

本行之責任為根據本行之審核工作就該等財務報表作出獨立意見，並按照百慕達公司法第90條僅向閣下(作為法團)報告本行之結論，除此之外並無其他用途。本行毋須就本報告內容向任何其他人士承擔責任。

意見之基礎

本行已按照香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之核數準則進行審核工作，惟本行之工作範圍受下文所述事項所限制。

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有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之重大估計和判斷、會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況，及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃審核工作時，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，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。然而，所提供予本行之憑證有限，具體情況載列如下。

1. 鑑於本行二零零四年一月二十九日之審核報告所述本行之審核範圍限制之滲透性質使然，本行不擬就截至二零零三年三月三十一日止年度貴集團財務報表之報告書發表意見。

臨時清盤人未能獲取足夠文件資料使彼等信納以下於二零零三年三月三十一日載於貴集團及貴公司資產負債表內之結餘並無重大錯誤陳述：

貴集團

- 短期應收款項6,483,000港元；
- 其他應收款項2,861,000港元；

- 銀行結存及現金931,000港元；
- 銀行及其他借貸141,231,000港元；
- 應付聯營公司款項1,513,000港元；及
- 應付董事款項7,663,000港元。

貴公司

- 其他應收款項53,000港元；
- 銀行結存及現金5,000港元；及
- 應付董事款項7,361,000港元。

任何對 貴集團及 貴公司期初負債淨額作出之必要調整，均會影響 貴集團及 貴公司於二零零三年四月一日之期初儲備及 貴集團截至二零零四年三月三十一日止年度之虧損。而第22及23頁分別所示於 貴集團及 貴公司於二零零三年三月三十一日之資產負債表之比較數字未必可與二零零四年三月三十一日之數字作出比較。同樣地，第21頁所示截至二零零三年三月三十一日止年度之綜合收益表之比較數字未必可與截至二零零四年三月三十一日止年度之數字作出比較。

2. 誠如財務報表附註2(b)所闡述，財務報表乃根據臨時清盤人向於二零零四年四月二十三日獲委任後之董事提供之有限賬冊及紀錄以及其他最新資料而編製。董事已合理評估 貴集團所有可供查閱之財務及營業紀錄。因可供董事查閱之資料有限，所以董事未能陳述 貴公司及其附屬公司訂立之所有交易已於賬冊及紀錄以及財務報表中作出反映。因此，董事未能信納於二零零四年三月三十一日之財務報表內所識別及披露之可能索償、承擔、或然負債及資產抵押之完備性及適合性。
3. 誠如財務報表附註2(b)(i)所闡述，並無足夠資料使董事信納所有計入截至二零零四年三月三十一日止年度之綜合收益表之金額並無重大錯誤陳述。因此，董事未能信納財務報表中相關披露之可靠性。
4. 誠如財務報表附註2(b)(ii)所闡述，董事未能取得足夠文件憑證，使彼等信納財務報表附註14所披露物業、廠房及設備之變動之有效性。因此，董事未能信納於二零零四年三月三十一日物業、廠房及設備之賬面值並無重大錯誤陳述。
5. 誠如財務報表附註2(b)(iii)所闡述，董事未能評估是否需要就短期應收款項6,483,000港元作出任何呆賬撥備。因此，董事未能信納於二零零四年三月三十一日之綜合資產負債表中之該等金額並無重大錯誤陳述。

核數師報告書

6. 誠如財務報表附註2(b)(v)所闡述，董事未能取得足夠文件憑證，使彼等信納 貴集團應收前聯營公司／聯營公司款項31,000港元之有效性。因此，董事未能信納於二零零四年三月三十一日之綜合資產負債表中之該等金額並無重大錯誤陳述。
7. 誠如財務報表附註2(b)(vi)所闡述，董事未能就 貴集團及 貴公司之銀行結存及現金分別1,021,000港元及5,000港元取得銀行結單或其他文件憑證。因此，董事未能信納 貴集團及 貴公司於二零零四年三月三十一日之資產負債表中之該等金額並無重大錯誤陳述。
8. 誠如財務報表附註2(b)(vii)所闡述，董事未能取得足夠文件憑證，使彼等信納 貴集團及 貴公司之其他應付款項分別172,865,000港元及167,087,000港元之有效性。因此，董事未能信納 貴集團及 貴公司於二零零四年三月三十一日之資產負債表中之該等金額並無重大錯誤陳述。
9. 誠如財務報表附註2(b)(viii)所闡述，董事未能就 貴集團及 貴公司之應付前聯營公司／聯營公司款項10,350,000港元及5,401,000港元取得足夠文件憑證。因此，董事未能信納 貴集團及 貴公司於二零零四年三月三十一日之資產負債表中之該等金額及 貴集團截至二零零四年三月三十一日止年度之相關利息開支66,000港元並無重大錯誤陳述。
10. 誠如財務報表附註2(b)(ix)所闡述，董事未能取得足夠文件憑證，使彼等信納 貴公司應付附屬公司款項9,347,000港元之有效性。因此，董事未能信納 貴公司於二零零四年三月三十一日之資產負債表中之該等金額並無重大錯誤陳述。
11. 誠如財務報表附註2(b)(x)所闡述，董事未能就 貴集團及 貴公司之應付前任董事款項分別7,663,000港元及7,361,000港元取得足夠文件憑證。因此，董事未能信納 貴集團及 貴公司於二零零四年三月三十一日之資產負債表中之該等金額並無重大錯誤陳述。
12. 誠如財務報表附註2(b)(xi)所闡述，董事未能就 貴集團及 貴公司之應付稅項分別1,142,000港元及383,000港元之有效性取得足夠文件憑證。因此，董事未能信納 貴集團及 貴公司於二零零四年三月三十一日之資產負債表中之該等金額並無重大錯誤陳述。
13. 誠如財務報表附註2(b)(xii)所闡述，董事未能就 貴集團及 貴公司之銀行及其他借貸分別552,613,000港元及411,383,000港元取得足夠文件憑證。因此，董事未能信納 貴集團及 貴公司於二零零四年三月三十一日之資產負債表中之該等金額及 貴集團截至二零零四年三月三十一日止年度之相關利息開支47,146,000港元並無重大錯誤陳述。

核數師報告書

14. 誠如財務報表附註2(b)(xiii)所闡述，董事未能確定從資產重估儲備賬轉撥至虧損賬戶（於出售聯營公司於截至二零零二年三月三十一日止年度內所持物業時變現資產重估儲備所致）之適當金額。因此，董事未能信納綜合資產負債表所載 貴集團於二零零四年三月三十一日之資產重估儲備223,734,000港元及虧損1,181,104,000港元並無重大錯誤陳述。
15. 誠如財務報表附註2(b)(xiv)所闡述，董事未能取得足夠文件憑證以確定 貴集團及 貴公司是否應在採納會計師公會所頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第12號（經修訂）「所得稅」後確認任何遞延稅項資產及負債。因此，董事未能信納應於二零零四年三月三十一日之財務報表中確認之遞延稅項資產及負債之完備性及是否須作出前期調整。

概無其他可信納之審核程序可予本行採納，以使本行信納上文第1至15段所載之事宜。任何對上述數字之調整（倘合適）將影響 貴集團及 貴公司於二零零四年三月三十一日之負債淨額及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量。

在表達意見時，本行亦已衡量財務報表所載資料整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為本行之意見提供合理之基準。

因未能就會計處理及披露範圍達成共識而發表保留意見

- (1) 貴集團已採納有關於資產負債表內對土地及樓宇進行估值之政策。然而，誠如財務報表附註14所闡述，於二零零四年三月三十一日並無進行估值，而董事並未評估該賬面值與於結算日按公平值釐定之賬面值是否有重大差異。此乃違反 貴集團之會計政策及會計師公會所頒佈之會計實務準則第17號「物業、廠房及設備」之規定，當物業、廠房及設備項目以估值列賬時，必須定期對其進行重估以使賬面值不會大幅偏離猶如於結算日以公平值所釐定者。倘無對 貴集團之土地及樓宇進行估值，則衡量綜合資產負債表內所示土地及樓宇之金額偏差影響乃不切實際。
- (2) 貴集團已採納就租賃土地及樓宇作出撥備及攤銷之政策，以按有關租期撇銷租賃土地之估值，以及按有關租期或50年（以較短者為準）撇銷樓宇之估值。然而，年內並無作出撥備及攤銷。此乃違反 貴集團之會計政策及會計實務準則第17號。倘作出折舊及攤銷， 貴集團之本年度虧損及於二零零四年三月三十一日之負債淨額將增加約111,000港元。
- (3) 誠如財務報表附註2(b)(iv)所闡述，董事未能取得足夠文件憑證，使彼等信納 貴集團及 貴公司之貿易及其他應收款項分別2,885,000港元及53,000港元之有效性，亦未能評估是否需就該等應收款項作出任何呆賬撥備。於任何情況下，本行認為，該等金額已欠付多時，因此應就於二零零四年三月三十一日之該等應收款項作出全數撥備。

核數師報告書

(4) 誠如財務報表附註2(b)(xv)中董事所闡述，由於可供董事查閱之賬冊及紀錄有限，故並無於財務報表中作出以下所需披露：

- 本年度稅項與根據收益表之會計虧損，無規定須於資產負債表中確認遞延稅項資產或負債之可扣減暫時差異、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免計算之稅項之對賬詳情(會計實務準則第12號(經修訂))；
- 會計實務準則第14號「租約」規定之經營租賃合約承擔詳情；
- 會計實務準則第17號「物業、廠房及設備」規定，如土地及樓宇按成本減累計折舊及攤銷列賬，有關土地及樓宇之賬面值；
- 會計實務準則第20號「關連人士之披露」規定之關連人士披露詳情；
- 會計實務準則第34號「僱員福利」規定之退休福利計劃詳情；
- 香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16規定之貿易應收款項之賬齡分析詳情；及
- 香港公司條例規定之有抵押借貸、資產抵押、或然事項及承擔分析之詳情。

不擬表示意見

由於本報告書意見之基礎一節所載有關本行所獲憑證有限而造成之影響相當重大，本行未能就財務報表是否真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零四年三月三十一日之業務狀況或 貴集團於截至該日止年度之虧損及現金流量，及財務報表是否已根據香港公司條例之披露規定妥為編製而表示意見。

僅就本報告書內意見之基礎一節所載本行之工作限制而言：

- 本行未能就審核工作獲得本行認為必須之所有資料及解釋；及
- 本行未能確定保存之賬冊是否恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零四年五月十九日