

## 核數師報告

# Deloitte.

## 德勤

德勤•關黃陳方會計師行  
香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
26/F Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

致均來集團有限公司股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

除下文所載者外，本行已完成審核載於第18頁至第64頁按照香港普遍採納之會計原則而編製之財政報告。

### 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政報告。在編製該等財政報告時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

本行之責任乃根據本行審核工作之結果，對該等財政報告表達獨立之意見，並根據百慕達公司法第90條僅向股東整體作出報告，此外不作其他用途。本行概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

### 意見之基礎

除下述本行審核工作範圍受到規限外，本行已按照香港會計師公會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政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政報告時所作之重大估計和判斷、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。

本行在策劃和進行審核工作時，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，就該等財政報告是否存在重要錯誤陳述，作出合理之確定。然而，本行所獲之憑證受到以下規限：

(1) 計入財政報告之資料包括以下涉及 貴公司四間附屬公司(均來企業有限公司、均來財務有限公司、盈朗發展有限公司及True Gold Investments Limited，誠如財政報告附註42(c)所闡述，彼等之賬冊紀錄被香港警察商業罪案調查科檢走)之總金額。

- 營業額241,549,299港元
- 銷售成本339,273,436港元
- 其他經營收入45,175,437港元
- 經營開支40,896,826港元
- 稅項開支3,158,582港元
- 發展中物業300,126,845港元
- 應收貸款114,629,785港元
- 貿易、其他應收款項及預付款項2,055,908港元
- 可收回稅項2,512,676港元
- 貿易及其他應付款項48,404,060港元

## 核數師報告(續)

### 意見之基礎(續)

誠如財政報告附註2(b)進一步所述，現任董事未能確定該等款項已完全及準確地包括於財政報告內。因此，本行未能確定該等款項是否已免除重要錯誤陳述。

- (2) 誠如財政報告附註11所述，極盛有限公司出售物業之利得稅及銷售稅撥備乃以 貴集團之代理與中國稅務部門之訂定金額為依據。本行未能就於二零零三年三月三十一日分別為1,462,000港元及441,000港元之利得稅及銷售稅撥備獲得任何文件證明。因此，本行未能確定該等款項是否已免除重要錯誤陳述。
- (3) 本行未能獲得 貴集團四名建築承辦商之直接確認，以確定於二零零三年三月三十一日建築合約或該等建築承辦商應付或應收之任何款項之有效性。本行接獲一項確認，當中建築承辦商向本行知會彼未有訂立建築合約，該合約之副本乃連同確認書一同寄出。本行未能就該爭論獲得滿意解釋。此外，誠如財政報告附註15所述，五名建築承辦商之其中兩名並無可見之建築合約供本行審閱。在此情況下，本行未能確定於二零零三年三月三十一日包括於流動資產項下發展中物業之建築成本147,841,000港元及非流動資產項下之15,830,000港元及財政報告附註37所披露之承擔是否已免除重要錯誤陳述。
- (4) 本行未能從若干債權人獲得直接確認，以確認 貴集團於二零零三年三月三十一日欠負彼等合共16,986,000港元之款項。因此，本行未能確定該等款項於二零零三年三月三十一日是否已免除重要錯誤陳述。
- (5) 本行未能從若干保證金保存人獲得直接確認，以確認其於二零零三年三月三十一日欠負 貴集團合共5,674,000港元之結餘(包括於其他應收款項)。因此，本行未能確定該等款項於二零零三年三月三十一日是否已免除重要錯誤陳述。
- (6) 本行未能就合共66,639,000港元之結餘獲得直接確認(包括於應收貸款)。因此，本行未能確定該等款項於二零零三年三月三十一日是否已免除重要錯誤陳述。
- (7) 計入經營開支包括支付予供應商之廣告宣傳費6,405,484港元及物業銷售佣金3,756,735港元。本行未能就該等服務獲得足夠文件證明及解釋以確定該等款項是否已免除重要錯誤陳述。
- (8) 本行不獲董事批准索取由一間獨立執業會計師行就調查 貴公司附屬公司True Gold Investments Limited及盈朗發展有限公司而刊發之調查報告副本。該調查乃應 貴公司董事會之要求而進行。本行認為必須取得該等資料為財政報告進行審核，因此，本行未能確定該調查未有披露可導致財政報告須進行重大調整之事項。

## 核數師報告

### 意見之基礎(續)

- (9) 誠如財政報告附註17所述，貴集團於陽春市益華貿易有限公司之投資乃由兩名個別人士持有。該兩名個別人士已簽立兩份信託聲明，指稱彼等代表貴集團持有信託投資；然而，該等聲明均未蓋上印花或經見證人簽署。誠如貴公司法律顧問指出，貴集團僅有權收取該附屬公司宣派之任何股息，惟根據中國之有關法例並無擁有該投資之法定業權。儘管董事認為貴集團擁有該投資之所有業權，惟本行未能取得足夠文件證明以確定貴集團於二零零三年三月三十一日是否擁有附屬公司賬面值467,000港元之投資之法定業權。
- (10) 誠如財政報告附註19所述，貴集團於廣東南方電訊網絡有限公司之投資乃由一名個別人士持有。該名個別人士已簽立兩份信託聲明，指稱彼代表貴集團持有信託投資；然而，該等聲明均未蓋上印花或經見證人簽署。誠如貴公司法律顧問指出，貴集團僅有權收取該聯營公司宣派之任何股息，惟根據中國之有關法例並無擁有該投資之法定業權。儘管董事認為貴集團擁有該投資之所有業權，惟本行未能取得足夠文件證明以確定貴集團於二零零三年三月三十一日是否擁有該聯營公司賬面值3,970,000港元之投資之法定業權。

本行未能採取其他妥當之審核程序，以確定上文第(1)至(10)段所載之事項。上述數額之任何調整均可(在適合情況下)影響於二零零三年三月三十一日貴集團及貴公司之負債淨額，以及貴集團截至該日止年度之虧損。

本行於表達意見時亦曾檢討財政報告所呈報之資料整體上是否足夠。本行相信吾等之審核為吾等之意見提供合理基礎。

### 有關持續經營基準之基本不明朗因素

本行在表達意見時，已考慮財政報告附註2說明於結算日後，貴集團並無足夠營運資金應付其日常運作所需，亦未能完全履行到期財務債務之責任而作出之披露是否足夠。若干銀行已委任接管人及財產接收管理人接管若干附屬公司之資產。此外，誠如附註42(i)所述，貴公司及附屬公司已接獲若干清盤呈請。再者，誠如附註42(j)所述，若干銀行及其他債權人亦向貴集團提出訴訟，追索合共1,114,959,000港元款項。鑑於上述情況，貴集團現正與若干銀行及其他債權人就重組欠負彼等之款項進行磋商。同時，貴集團正尋求有意投資者向貴集團注入新股本資金。

倘若成功完成與銀行及其他債權人之重組磋商，而貴集團亦能取得足夠之額外股本資金，則董事相信貴集團將有足夠營運資金應付其日常運作所需及可於可見未來履行到期財務債務之責任。財政報告按持續經營基準編製，而採用持續經營基準是否恰當則視乎日後是否繼續獲得資金。財政報告並無包括在未能取得該等資金之情況下作出之任何調整。本行認為於財政報告中對基本不明朗因素已作出足夠披露，而本行對此不持保留意見。

## 核數師報告

### 因對會計處理方法有異議而產生之保留意見

- (1) 誠如財政報告附註6所述，截至二零零三年三月三十一日止年度之呆壞賬撥備99,423,000港元中包括撇銷提供予一名個別人士(「債務人」)之個人貸款結餘淨額51,209,000港元。其他集團公司結欠債務人所擁有之若干公司之款項，通過與該等集團公司之往來賬目處理後，已與該筆欠款相抵銷。董事認為，此等金額可互相抵銷，並於資產負債表上呈列結餘淨額，結餘淨額已於二零零三年三月三十一日全數作壞賬撥備。本行認為，在缺乏 貴集團及有關公司訂立之合法強制執行抵銷協議下，上述之抵銷並不符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則第1號「財政報告之呈報方式」所載列之抵銷條件。
- (2) 誠如財政報告附註26所述， 貴公司一間附屬公司與 貴公司之兩名董事、一名董事之配偶及 貴集團兩名僱員(「有關連人士」)訂立買賣協議，據此，有關連人士合共以代價16,907,000港元從該附屬公司收購該等物業。有關連人士以銀行貸款支付彼等收購該等物業，並以該等銀行貸款借予該附屬公司，而該附屬公司已直接償還有關貸款予銀行。 貴集團將有關連人士籌得之銀行借貸(於二零零三年三月三十一日達9,346,000港元)列入其本身之銀行借貸。此外， 貴集團並無記錄向有關連人士出售該等物業。本行認為由 貴公司法律顧問建議以有效合法強制執行合約支持之物業銷售應計入財政報告內，而上述銀行貸款應重新列入有關連人士貸款，並須按照香港會計師公會頒佈之會計實務準則第20號「有關連人士披露」呈列有關之披露。
- (3) 於二零零三年三月三十一日計入發展中物業14,500,000港元包括往年有關購買電器用品之款項，本行據悉已於過往年度退回供應商。據董事所悉， 貴集團已於往年向供應商退回該等電器用品。本行認為，該等款項應重新列入其他應收款項中。此外，鑑於該款項已有一段長時間未償還，而 貴集團亦未有為該債務提供擔保，故應就該長期未償還款項作出全數撥備、增加年度除稅前虧損，以及減少於二零零三年三月三十一日資產淨值中該款項之價值。

### 不發表意見之聲明

由於本報告「意見之基礎」一節內所載吾等取得憑證之規限所造成可能影響之重要性，就財政報告是否足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零三年三月三十一日結算時之財政狀況或 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，以及財政報告有否按照香港公司條例之披露規定妥為編製等方面，本行未能表達意見。

僅就本行於本報告內「意見之基礎」一節所載之限制而言：

- 本行並未取得吾等認為審核所必需之全部資料及說明；及
- 本行未能判斷 貴公司有否恰當記錄賬目。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零五年一月五日