

Deloitte.

德勤

致：華南投資控股有限公司各股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已審核華南投資控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）載於第20頁至第44頁之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表之責任

貴公司之董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇及應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

本行之責任是根據本行之審核對該等綜合財務報表作出意見，並按照百慕達公司法第90條之規定，僅向作為法人團體之股東報告而並無其他用途。本行概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。除下列有保留意見之基礎之段落所述者外，本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求本行遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行情序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

本行相信，本行所獲得之審核憑證可充足及適當地為本行之審核意見提供基礎。

保留意見之基礎

計入於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表為 貴公司之附屬公司杭州華南工程開發有限公司(「杭州華南」)賬面值合共約81,414,000港元之收費道路經營權。誠如綜合財務報表附註5內解釋， 貴公司董事獲得之該等收費道路經營權之獨立估值顯示，收費道路經營權毋須列出減值虧損。估值師進行之估值乃基於 貴集團於未來年度每日會獲得中華人民共和國杭州市政府(「政府」)人民幣50,000元之補償金之假設而編製。除下文所述之於截至二零零六年十二月三十一日止年度已收取之金額， 貴集團仍正就截至二零零六年十二月三十一日止年度 貴集團將收取之補償金餘下金額與政府進行磋商，相關之詳情列於綜合財務報表附註7及15。截至二零零六年十二月三十一日止年度， 貴集團已確認之補償金7,804,000港元為年內 貴集團收取政府之補償金總額。由於 貴集團與政府並無就截至二零零六年十二月三十一日止年度之每日補償金之最終金額訂立協議，因此，本行無法評估收費道路經營權是否存在減值虧損。

此外，計入於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表為於綜合財務報表附註25內形容賬面值合共約4,048,000港元之遞延稅項資產。該等遞延稅項資產之可收回性取決於杭州華南產生未來應課稅溢利之能力，而產生未來應課稅溢利之能力取決於收取政府之每日補償金之金額。由於前段所述之事宜，本行無法評估該等遞延稅項資產是否存在減值。

計入於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表為應收杭州華南少數股東賬面值合共約48,872,000港元之款項。誠如綜合財務報表附註19內解釋，有關款項可能透過杭州華南宣派之其董事酌情決定之股息償還。如上文所述，杭州華南宣派之股息水平取決於杭州華南之盈利能力，而其盈利能力取決於收取政府之每日補償金之金額。本行無法獲得有關少數股東之財務資料，以評估彼等在杭州華南無法宣派足夠之股息而足以變現應收少數股東之款項之情況下，償還該等款項之能力。鑒於該背景，本行無法評估是否須就有關應收該等少數股東之款項作出撥備。

本行並無可採納之其他審核程序可使其確信有關收費公路經營權、遞延稅項資產及應收杭州華南少數股東款項之賬面值均無任何重大不實陳述，若發現就該等款項作出任何必要調整，均會影響 貴集團於二零零六年十二月三十一日之資產淨值及其截至二零零六年十二月三十一日止年度之溢利。

因審核範圍限制而引致之保留意見

本行認為，除以令本行能夠信納上述有保留意見之有關事項而作出本可能確定為必要之調整(如有)之影響外，綜合財務報表均真實及公平地反映 貴集團於二零零六年十二月三十一日之財務狀況，以及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已遵照香港公司條例及香港財務報告準則之披露規定而適當地編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零七年三月十五日