



BDO McCabe Lo Limited
Certified Public Accountants
25th Floor, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong
Telephone: (852) 2541 5041
Telefax: (852) 2815 0002

德豪嘉信會計師事務所有限公司

香港干諾道中一百一十一號
永安中心二十五樓
電話:(八五二)二五四一 五〇四一
傳真:(八五二)二八一五 〇〇〇二

致天譽置業(控股)有限公司
(前稱人人控股有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
全體股東

吾等已完成審核刊於第23至第79頁之財務報表，該等財務報表乃按照香港公認會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之財務報表乃 貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之財務報表時，必須貫徹選取及採用適當之會計政策。

吾等之責任是根據審核之結果，對該等報表作出獨立意見，並根據百慕達一九八一年公司法第90條僅向整體股東呈報，除此之外，概無其他用途。吾等概不就本報告書之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

吾等於二零零五年十一月二十五日獲委任為 貴公司之核數師。 貴公司及其附屬公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表由另一間核數公司審核，而於二零零五年四月二十五日發出之報告中，彼等因所獲得用以評估應收承付票之賬面淨值5,322,000港元(本金總額10,644,000港元減呆賬撥備5,322,000港元)及於二零零四年十二月三十一日所作撥備是否足夠之憑證有限，而對有關財務報表發表有保留意見。

意見之基礎

吾等已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作，惟吾等之工作範圍受到下文所說明之限制。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事項有關之憑證，亦包括評核董事於編製財務報表時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適用於 貴公司與 貴集團之實際情況，及有否貫徹採用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃審核工作時，均以取得所有吾等認為必需之所有資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，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，吾等所獲得之憑證受到下列限制：

意見之基礎 (續)

(1) 範圍限制 — 影響年初結餘之核數範圍限制

吾等未能取得充份及可靠證據，以讓吾等評估應收承付票之賬面淨額1,422,000港元(本金額2,844,000港元減呆賬撥備1,422,000港元)及於二零零五年一月一日結轉之應收賬款3,900,000港元(總額7,800,000港元減呆賬撥備3,900,000港元，現由應收承付票重新分類，詳情載於附註22)。倘吾等能夠取得充份及可靠證據需就該等款額作出任何調整，將可能對 貴集團於二零零五年一月一日之應收承付票與應收賬款之賬面淨額、累計虧損及 貴集團之本年度業績以及於財務報表作出之相關披露構成連帶影響。

(2) 範圍限制 — 應收承付票與應收賬款之減值虧損及出售附屬公司之收益

上文第(1)項所述之應收承付票及應收賬款已記入 貴公司全資附屬公司之賬冊。年內，應收承付票與應收賬款之進一步減值虧損合共4,682,000港元已於出售上述附屬公司前作出撥備，而出售該附屬公司則產生收益2,348,000港元。基於並無充份及可靠證據可供吾等評估 貴集團於本年度作出之額外減值虧損撥備是否適當及 貴集團之本年度業績「已終止經營業務」分類項下之減值虧損確認4,682,000港元及出售收益2,348,000港元是否獲公平呈列及妥善分類，故吾等之工作範圍有所限制。倘吾等發現需就上述款額作出任何調整，將可能對於財務報表作出之相關披露構成影響。

在作出意見時，吾等亦已評估該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。吾等相信，吾等之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

因核數範圍受到限制而產生之有保留意見

除任何在吾等能夠就上述應收承付票及應收賬款取得充份證據之情況下而可能作出之任何調整外，依照吾等之意見，財務報表真實兼公平地反映 貴集團及 貴公司於二零零五年十二月三十一日之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

德豪嘉信會計師事務所有限公司

執業會計師

李燕芬

執業證書編號：P03113

香港，二零零六年三月二十八日