

核數師報告



致均來集團有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本行已完成審核載於第16頁至第55頁按照香港普遍採納之會計原則(除下文所載者外)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，並根據百慕達一九八一年公司法第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

本行是按照香港會計師公會頒佈的核數準則實行審核工作，惟本行的審核工作範圍受到局限，詳情如下。

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，由於本行所獲之憑證受到以下規限，吾等之工作範圍因而受到限制：

1. 範圍限制－對期初結餘的上一年度審核保留意見

吾等謹請 閣下注意，吾等就截至二零零四年三月三十一日年度編製之核數師報告因以下項目的審核範圍限制而未能作出意見之免責聲明：

- a) 銀行及其他借貸
- b) 貿易及其他應付款項以及其他應付賬款
- c) i) 出售附屬公司投資之虧損／終止業務應佔營業額及業績／終止業務之分部資料以及
ii) 銀行及其他借貸之融資成本

核數師報告(續)

意見之基礎(續)

1. 範圍限制－對期初結餘的上一年度審核保留意見(續)

d) 由於未能獲取聯營公司之財務資料，因此並無採納權益會計法

由於上述(a)、(b)、(c)(ii)及(d)項未能於截至二零零五年三月三十一日止年度之審核進行期間解決，因此此等限制將對截至二零零五年三月三十一日止年度之 貴集團及 貴公司財政報告產生影響。

任何被發現為必須對 貴集團及 貴公司各自之資產及負債期初結餘作出之調整，將對 貴集團截至二零零五年三月三十一日止年度之業績產生相應影響。

2. 範圍限制－銀行及其他借貸

誠如財政報告附註12所詳述，

i) 由一間全資附屬公司擁有賬面值為162,311,652港元之發展中物業愛琴灣被債權銀行沒收及由委任之接管人及財產接收管理人接管。該數額已與有關銀行貸款198,146,249港元相沖減，於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表內之銀行及其他借貸項內列入35,834,597港元之借貸淨額。

ii) 由另一全資附屬公司擁有賬面值為287,124,382港元之發展中物業茵翠豪庭被債權銀行沒收及由委任之接管人及財產接收管理人接管。該數額已與有關銀行貸款294,867,105港元相沖減，於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表內之銀行及其他借貸項內列入7,742,723港元之借貸淨額。

接管人及財產接收管理人已表示，自接管後彼等尚未編製會計記錄，因此本行不能肯定截至二零零五年三月三十一日之接管進度，所以本行不能確定由於上述(i)及(ii)所述尚欠債權銀行總額為43,577,320港元之借貸淨額之公允性。

此外，列入綜合資產負債表內之銀行及其他借貸44,892,286港元並無有關支持文件證實，及截至本報告日期，並無接獲自有關銀行之直接確認書。本行並無其它可採納之替代審核程序，使本行信納於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表所列該金額之公允性。

因此，本行未能就於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表所列之銀行及其他借貸總額274,611,000港元發表意見。

3. 範圍限制－貿易及其他應付款項及其他應付賬款

i) 貿易及其他應付款項175,958,604港元

ii) 其他應付賬款36,263,000港元

核數師報告(續)

意見之基礎(續)

3. 範圍限制－貿易及其他應付款項及其他應付賬款(續)

綜合資產負債表內所列之上述結餘主要為於二零零三年四月一日結轉之結餘。鑑於上述1有關期初結餘之範圍限制，該等金額因此並無有關支持文件證實，及截至本報告日期，並無接獲自有關銀行之直接確認書。在本行並無其它可採納之替代審核程序情況下，本行不能就於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表所列之396,672,000港元之貿易及其他應付款項及70,952,000港元之其他應付賬款發表意見。

4. 範圍限制－(i) 出售附屬公司投資溢利 (ii) 銀行及其他借貸之融資成本

(i) 誠如財政報告附註27所述，貴集團以總現金代價15,420,000港元出售若干附屬公司。由於已出售附屬公司之任何經審核財政報告及會計記錄不再由貴集團持有，本行未能獲取以作審閱，因此，出售該等附屬公司之溢利乃以截至二零零四年三月三十一日之業績為基準，因此，本行不能就綜合收益表列入之出售附屬公司投資溢利2,557,000港元取得充份及滿意之審核憑證。

(ii) 根據上述有關銀行及其他借貸之範圍限制第(2)項，吾等因此未能確定於截至二零零五年三月三十一日止年度綜合收益表內扣除之融資成本總額37,323,000港元之公允性。

5. 範圍限制／偏離會計實務準則第10號－由於未能獲取聯營公司之財務資料，因此並無採納權益會計法

誠如財政報告附註16所詳述，由於未能獲取截至二零零五年三月三十一日止年度之財務資料，因此並無根據香港會計師公會之會計實務準則第10號就聯營公司之業績採納權益會計法。因此，於聯營公司之權益乃按可收回金額(即按於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表內之結算日後銷售所得款項)列賬。

就上述(1)至(5)點而須要作出之任何調整，貴集團及貴公司於二零零五年三月三十一日之股東虧絀、截至該日止年度之溢利及於財政報告內之相關披露均會產生影響。

在達成本行之意見時，本行亦評估於財政報告內呈列資料之整體充份性。本行認為，本行之審核為本行之意見提供合理之依據。

有關持續經營基準之基本不明朗因素

在達致本行之意見時，本行已考慮就採納持續經營基準編製財政報告於財政報告內所作披露之充份性。誠如財政報告附註2所述，財政報告乃按持續經營基準編製，儘管：

i) 貴集團已無償還總計約274,611,000港元之銀行及其他借貸；

核數師報告(續)

有關持續經營基準之基本不明朗因素(續)

- ii) 已委任接管人及財產接收管理人，以取得 貴集團大部份物業之管有權，該等物業已抵押予銀行及其他財務機構作為銀行及其他借貸之抵押品；
- iii) 誠如財政報告附註34(a)(i)所述，一項針對 貴公司之清盤呈請已然在進行中。

採納持續經營基準編製財政報告之適當性有賴：

- i) 成功完成股份復牌建議(有待香港聯合交易所有限公司之上市委員會批准)及S.166債務償還安排(有待債權人及法院批准)， 貴集團之債項可藉此大幅削減及獲得新投資者注資；
- ii) 成功完成各項方案，以取得新的資金來源，以應付到期之財務承擔；
- iii) 主要股東之持續財務支持；及
- iv) 貴集團維持未來業務盈利之能力。

倘未能使用持續經營基準，須對財政報告作出調整，將非流動資產重新分類為流動資產及對可能產生之任何其他負債作出撥備。本行認為，財政報告已作出適當披露，及就此而言本行並不發表有保留意見。

不發表意見之聲明

由於本報告「意見之基礎」部份第(1)至第(5)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 貴集團於二零零五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利潤及現金流量，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」一節第(1)至(5)項所載之限制而言：

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

李湯陳會計師事務所

執業會計師(執業)

香港

二零零六年七月二十日