



## 致Century City International Holdings Limited股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師經已完成審核列載於第169頁至262頁按照香港公認會計原則編製之賬目。

### 董事及核數師之個別責任

籌備確實兼公平之賬目乃公司董事之責任。而在編製該等賬目時，公司必須選定並貫徹採用合適之會計政策。本核數師之責任乃根據審核工作之結果，對該等賬目作出獨立意見，並向股東報告。

### 意見基礎

本核數師乃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賬目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賬目所作之重大評估及判斷，所釐訂之會計政策是否適合 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。

本核數師在策劃及進行審核工作時，均以取得一切本核數師認為必需之資料及解釋為目標，使本核數師能獲得充份之憑證，就該等賬目是否存有重要錯誤陳述，作出合理之確定。在表達意見時，本核數師亦已衡量該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信，本核數師之審核工作已為下列意見建立合理基礎。

#### 基本不明朗因素－就於兩間投資公司之投資所作之撥備

核數師在確立核數意見時，已考慮於 貴集團之賬目附註廿四內，就由兩間投資公司（「該等投資公司」）實益並共同持有之一地塊於二零零零年遭中華人民共和國政府當局收回而與有關政府機構進行之協商之結果，所須予披露之資料是否足夠，該項投資乃被分類為 貴集團之一主要上市附屬公司百利保控股有限公司（「百利保」）及其附屬公司（「百利保集團」）之非流動資產之長期投資。於二零零二年十二月三十一日，百利保集團於該等投資公司之投資賬面值為港幣56,900,000元（二零零一年：港幣118,900,000元）。如於賬目附註廿四內進一步之闡述，百利保董事會現未能基於合理並明朗因素下，評定該等投資公司就取回該地塊所進行之協商結果。因此，現階段並未能確定應否就百利保集團於該等投資公司之投資作出任何進一步之撥備。核數師認為賬目內已作出適當之披露及估計，故不會因此事項而需作保留意見。



#### 基本不明朗因素－就一應收款項所作之撥備

本核數師在確立核數意見時，亦已考慮於 貴集團之賬目附註三十內，就包括在 貴集團之主要上市附屬公司富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）及其附屬公司（「富豪集團」）之流動資產內之應收賬項、按金及預付款項中之一筆於二零零二年十二月三十一日為數約港幣400,100,000元之應收款項之可收回情況所須披露之資料是否足夠。該應收款項包括(i)就富豪集團於一九九九年十二月出售其於美國之酒店權益（「出售」）而可收取之一筆為數45,000,000美元（約港幣351,000,000元）之遞延代價（「遞延代價」）及(ii)按年利率7%計算合共港幣49,100,000元之累計利息（統稱「應收代價」）。根據出售協議，買家（「買家」）於二零零一年十二月十七日應支付遞延代價及累計利息。誠如在賬目附註三十內詳釋，富豪集團已向買家展開法律訴訟程序，追收應收代價。現時富豪董事會並未能基於合理並明朗之因素下，釐定法律訴訟程序之結果，因此富豪董事會現時未能確定收回應收代價所需時間及應否就應收代價作出撥備（如有）。本核數師認為賬目內已作出適當之披露及估計，故不會因此事項而需作保留意見。

#### 關於持續經營基準之基本不明朗因素

本核數師確立核數意見時，已考慮在賬目附註三內就構成基本不明朗因素之事項而須予披露之資料是否足夠，不明朗因素乃取決於下列事項：

- i 貴集團擬重組現有之未償還債務，以取代 貴集團現時之非正式暫緩還款安排之結果；
- ii. 擬重組富豪集團於二零零二年十二月三十一日一項為數港幣3,755,800,000元之銀團貸款（「銀團貸款」）及一項為數港幣1,060,800,000元之工程貸款（統稱為「富豪貸款」）之結果（「重組建議」）；及
- iii. 能否成功收回富豪集團之應收代價。

如賬目附註三內所詳釋，雖然富豪集團未能履行富豪貸款之有關貸款協議內所訂明之若干貸款契諾，富豪集團基於(i)在二零零二年九月四日訂立之暫緩還款協議（「暫緩還款協議」）並無提早終止，及富豪董事會亦不預期暫緩還款協議會在暫緩還款期間（即自於二零零二年九月五日起生效起至二零零三年九月四日止）（「暫緩還款期間」）內提早終止；及(ii)於暫緩還款期間完結後，而重組建議未能達成之期間，銀團貸款之貸款人將不會行使及富豪董事會亦不預期彼等將會行使彼等各自之要求提前還款權，要求富豪集團提早償還餘下尚未償還予彼等之各有關款項，故富豪集團於二零零二年十二月三十一日仍按原訂到期日（按暫緩還款協議之經



修訂條款作出調整)將富豪貸款列為流動或非流動負債。 貴公司之董事會亦已就相同原因為 貴集團採納該項分類。倘該提早終止暫緩還款協議及要求提前還款權被悉數行使，原於二零零二年十二月三十一日分類為非流動負債之為數港幣2,034,500,000元之負債將重新分類為流動負債，及富豪集團之債務狀況與持續經營狀況亦將會受到不利影響。

此賬目乃按持續經營基準而編製，而此基準之肯定性，實取決於上述措施是否能成功執行。此賬目並無包括因未能執行該等措施所須作出之調整。倘持續經營基準並不適當，除上文所述外，還須作出有關調整，以重新調整 貴集團之資產價值為其可收回價值、為任何可能產生之進一步負債作撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。本核數師認為賬目內已作出適當之披露，惟 貴集團能否成功繼續採用持續經營基準之有關實際情況現存潛在頗不利之不明朗因素，故吾等不就上述事項表示意見。

## 不表示意見

鑑於以持續經營基準編製會計賬目涉及之基本不明朗因素之恰當性，本核數師未能對會計賬目是否對 貴公司及 貴集團於二零零二年十二月三十一日之財政狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流轉情況方面均為確實及公平之反映，並根據香港公司條例之披露規定而適當編製表示意見。

## 安永會計師事務所

香港執業會計師

香港

二零零三年四月十七日

