



安永會計師事務所

## 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215頁至306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，並按照百慕達1981年百慕達公司法第90條之規定，僅向整體股東報告。除此以外，吾等之報告書不可用作其他用途。吾等概不就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 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 – 於兩間投資公司之投資

核數師在確立核數意見時，已考慮於 貴集團之賬目附註廿三內，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。該項投資乃列賬於 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」）之非流動資產項下之長期投資內。於二零零三年十二月三十一日，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（二零零二年：港幣56,900,000元）。如於賬目附註廿三內進一步之闡述，百利保董事會未能基於合理並明朗因素下，評定該等投資公司就授予土地使用權及解決與其他涉及該等投資公司之人士間若干其他尚未處理之事宜之成果。倘若該等投資公司最終不能取回該地塊之擁有權，或百利保集團擬出售其於該等投資公司之投資不能落實，則須就百利保集團於該等投資公司之投資之賬面值作出適當調整。本核數師認為賬目內已作出適當之披露，故不會因此事項需作保留意見。

#### 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闡述構成與成功執行債務重組方案（「債務重組」），以取代 貴集團現時之非正式暫緩還款安排有關之基本不明朗因素之事項而須予披露之資料是否足夠。

此賬目乃按持續經營基準而編製，而此基準之肯定性，實取決於債務重組是否能成功執行。此賬目並無包括因未能執行債券重組所須作出之調整。本核數師認為賬目內已作出適當之披露及估計，故不會因此事項需作保留意見。

### **意見**

依據本核數師意見，上述賬目足以顯示 貴公司及 貴集團於二零零三年十二月三十一日結算時確實兼公平之財政狀況，及結算至該日止年度 貴集團之盈利及現金流轉情況，並根據香港公司條例之披露規定而適當編製。

#### **安永會計師事務所**

香港執業會計師

香港

二零零四年四月十五日