

核數師報告書

ERNST & YOUNG

安永會計師事務所

致：Y. T. Realty Group Limited (渝太地產集團有限公司) 全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核第20頁至第65頁之財務報告，該等財務報告乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之財務報告乃 貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之財務報告時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。本核數師之責任是根據審核之結果，對該等財務報告作出獨立意見，並按照百慕達一九八一年公司法第90條之規定，僅向整體股東報告。除此以外，本核數師之報告書不可用作其他用途，本核數師概不就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所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財務報告所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製財務報告時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等財務報告是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等財務報告所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

本核數師認為，上述之財務報告足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零三年十二月三十一日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港，二零零四年三月十九日