



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198頁至282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，就由兩間於中華人民共和國之投資公司（「該等投資公司」）實益並共同持有之一地塊於二零零零年遭收回，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。於二零零四年十二月三十一日，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（二零零三年：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，評定就有關政府機關授出該地塊土地使用權所進行磋商之成果。倘若該等投資公司未能取回該地塊之擁有權，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。

意見

依據本核數師意見，上述賬目足以顯示 貴公司及 貴集團於二零零四年十二月三十一日結算時之財政狀況，及結算至該日止年度 貴集團之盈利及現金流轉情況，均確實兼公平，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

二零零五年四月十一日