



核數師報告



KLL ASSOCIATES CPA LTD

華融會計師事務所有限公司

香港灣仔軒尼詩道60號上海實業大廈1303室

致新城市（北京）建設有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

列位股東

吾等已審核第25至69頁所載根據香港公認會計原則編製之財務報表。

董事及核數師之個別責任

貴公司董事須負責編製真實而公平之財務報表。在編製該等真實而公平之財務報表時，董事必須選擇及貫徹採用合適之會計政策。

吾等之責任是根據吾等審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向全體股東報告。除此之外，本報告概不作其他用途。吾等概不會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

除下述審核工作範圍之限制外，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表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務報表時所作之重大估計及判斷、所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團具體情況及是否貫徹採用並充份披露該等會計政策。

吾等於策劃審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，使吾等能獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理之確定。然而，吾等所獲得之證據有所限制如下：

有關能否收回若干款項之範圍限制

於二零零四年十二月三十一日， 貴集團之預付款項及其他應收款包括應收一名第三方之免息貸款及向第三方臨時墊款分別為數37,600,000港元及12,000,000港元， 貴公司及 貴集團之資產負債表有為數2,500,000港元之應收一名前任董事款項，以及 貴公司之預付款項及其他應收款包括向一名第三方臨時墊款為數6,100,000港元。吾等未能取得有關該等公司或人士之財務狀況之足夠財務資料，以評估能否收回該等款項。



核數師報告

倘若吾等能確定該等款項是否可以收回而須作出之調整，該等調整對 貴公司及 貴集團於二零零四年十二月三十一日之負債淨額及 貴集團截至該日止年度之業績會有所影響。於達致意見時，吾等亦已衡量該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。吾等相信，吾等之審核工作可作為下列意見之合理基礎。

有關持續經營準則之基本不肯定因素

吾等在達致意見時，已考慮到財務報表附註2有關 貴集團之資金流動狀況之披露是否足夠，以及財務報表乃按持續經營準則編製。財務報表按持續經營準則編製，而該準則是否恰當取決於能否持續獲得往來銀行、債權人及股東之支持，以及日後能否獲得充裕營運資金。財務報表並不包括 貴集團未能獲得營運資金之情況下須作之調整。吾等認為已就持續經營準則所涉及之基本不肯定因素作出適當之披露，故此吾等就此沒有保留意見。

意見

除本報告「意見之基礎」一節內範圍限制所述事宜而必須作出之任何調整外，吾等認為該等財務報表可真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零四年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之業績及現金流量，並根據香港公司條例之披露規定適當編製。

僅就本報告「意見之基礎」一節所述之審核工作限制而言，吾等並無取得吾等認為審核所需之一切資料及解釋。

華融會計師事務所有限公司

執業會計師

李家樑

執業證書編號P01220

香港，二零零五年四月二十六日