



BDO McCabe Lo Limited
 Certified Public Accountants
 德豪嘉信會計師事務所有限公司

25th Floor Wing On Centre
 111 Connaught Road Central
 Hong Kong
 Telephone: (852) 2541 5041
 Facsimile: (852) 2815 2239

香港干諾道中111號
 永安中心25樓
 電話：(852) 2541 5041
 傳真：(852) 2815 2239

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24至70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，對該等報表作出獨立意見，並根據吾等同意之聘用條款僅向全體股東報告。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

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核。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。

吾等於策劃及履行審核工作時，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：

於二零零五年十二月三十一日， 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36,800,000港元、應收 貴集團附屬公司之少數股權擁有人款項12,600,000港元及向第三方臨時墊款分別為數12,100,000港元， 貴集團及 貴公司之預付款項及其他應收款有為數2,500,000港元之應收一名前任董事款項，以及向一名第三方臨時墊款為數7,000,000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。

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 貴集團及 貴公司於二零零五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 貴集團及 貴公司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 貴集團之往來銀行、債權人及股東之支持，以及 貴集團及 貴公司日後能否獲得充裕營運資金。財務報表並不包括 貴集團之未來營運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。

因核數範圍受限制而致之保留意見

除本報告「意見之基礎」一節內為使吾等信納可收回該等款項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 貴集團及 貴公司於二零零五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。

僅就預付款及其他應收款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。

德豪嘉信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，二零零六年五月八日