

獨立核數師報告



安永會計師事務所

18th Floor
Two International Finance Centre
8 Finance Street, Central
Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓

致：CC Land Holdings Limited股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已完成審核載於第47至117頁的CC Land Holdings Limited財務報表，此財務報表包括於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表及公司資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合股東權益變動表及綜合現金流量表、以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》披露規定編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關之內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況下作出合理之會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們之審核對財務報表作出意見。按照百慕達一九八一年公司法第90條之規定，我們僅向全體股東報告。除此以外，我們概不會就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定的程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出的會計估計之合理性，以及評價財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足和適當地為我們之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見

我們認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零六年十二月三十一日之事務狀況及 貴集團截至該日止年度之盈利及現金流量，並已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，二零零七年三月三十日