



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港港灣道6-8號  
瑞安中心20樓

致：新城市(中國)建設有限公司  
(前稱「新城市(北京)建設有限公司」)  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
各股東

本核數師(以下簡稱「我們」)獲委聘審核新城市(中國)建設有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)載於第25頁至第62頁之綜合財務報表，當中包括於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表、截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表、主要會計政策概要及其他闡釋附註。

### 董事對財務報表的責任

貴公司董事負責按照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之披露規定編製及真實公平呈報綜合財務報表。該等責任包括設計、推行及維持與編製及真實公平呈報並無重大錯誤陳述(不論出於欺詐或錯誤)的綜合財務報表相關之內部監控；篩選及應用合適的會計政策；以及於相關情況下作出合理會計估算。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等綜合財務報表表達意見，僅向整體股東作出報告，除此以外本報告並無其他用途。我們不會就本報告的內容向任何人士承擔或負上任何責任。除下文所闡釋我們的工作範疇所受限制外，我們乃根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定我們遵守道德規範，並規劃與履行審核工作，以合理確保綜合財務報表概無重要錯誤陳述。然而，基於保留意見的基準一段所述事宜及有關持續經營準則之基本不肯定因素，我們未能取得充分適當的審核憑證，作為審核意見之基準。

### 意見免責聲明之基準

於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表內所載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35,200,000港元(二零零五年：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(二零零五年：12,600,000港元)、向第三方臨時墊款為數25,500,000港元(二零零五年：19,100,000港元)，以及應收一名前任董事款項2,500,000港元(二零零五年：2,500,000港元)。吾等未能取得有關該等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 貴公司於二零零六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。

### 有關持續經營準則之基本不肯定因素

吾等在達致意見時，已考慮到綜合財務報表附註2有關 貴集團之資金流動狀況之披露是否足夠、 貴集團有若干過期銀行借貸及其他借貸，以及於編製綜合財務報表時採納持續經營準則。

於二零零六年十二月三十一日，貴集團有流動負債淨額約185,000,000港元及負債淨額約195,000,000港元。另外，貴集團有過期銀行借貸及其他借貸，分別合共約90,000,000港元及70,000,000港元，而上述金額均已須應要求償還。基於貴集團現時之財政狀況，貴集團在以現金償還過期銀行及其他借貸時或會出現困難。倘持續經營準則並不恰當，則須進行調整，將非流動資產及負債分別重新歸類為流動資產及負債、將資產價值降至可收回金額，並就或會產生之其他負債進行撥備。有關調整對年內虧損及本集團於二零零六年十二月三十一日之負債淨額或會具有重大影響。吾等認為已作出適當披露，惟由於綜合財務報表採納持續經營準則是否恰當存在重大不肯定因素，故吾等對此不表示意見。

**意見之免責聲明：就綜合財務報表所作出意見之免責聲明**

由於意見免責聲明基準所述事項事關重大，加上有關持續經營準則之基本不肯定因素，就綜合財務報表是否按香港財務報告準則之規定，真實而公平地反映貴集團於二零零六年十二月三十一日之事務狀況及截至該日為止年度之虧損及現金流量而言，吾等概不就綜合財務報表發表意見。在任何其他方面而言，吾等認為綜合財務報表已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

盧華基

執業證書號碼：P03427

香港

二零零七年四月三十日