

核數師報告書

致九龍倉集團有限公司全體股東

(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核刊於第70至117頁按照香港公認會計原則編製的賬項。

董事及核數師的責任

香港《公司條例》規定董事須編製真實和公允的賬項。在編製這些賬項時，董事必須貫徹採用合適的會計政策，作出審慎及合理的判斷和估計，並說明任何重大背離適用會計準則的原因。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對這些賬項提出獨立意見，並按照香港《公司條例》第141條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈的《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項所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製賬項時所作的主要估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況，及有否貫徹運用並足夠披露這些會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，是以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充分的憑證，就賬項是否存在重大的錯誤陳述，作合理的確定。在提出意見時，我們亦已衡量賬項所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

我們認為，上述的賬項均真實和公允地反映 貴公司及 貴集團於二〇〇四年十二月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的盈利和現金流量，並已按照香港《公司條例》適當地編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港 二〇〇五年三月十五日