



羅兵咸永道會計師事務所

香港中環
太子大廈22樓
羅兵咸永道會計師事務所

致：上海置業有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核了載於第55頁至第98頁按照香港公認會計準則編製的財務報表。

董事及核數師各自的責任

編製真實與公允的財務報表是貴公司董事的責任。在編製該等真實與公允的財務報表時，董事必須採用適當的會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等財務報表出具獨立意見，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒布的《核數準則》進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的證據，亦包括評估董事在編製該等財務報表時所作的重大估計和判斷，所採用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該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均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證據，就該等財務報表是否存有重大的錯誤陳述，作出合理的確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表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，上述的財務報表均真實與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務狀況及貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，已根據香港公司條例中之披露要求而適當編製。

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師

香港，
二〇〇五年四月二十日