



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓
電話：(852) 2289 8888
傳真：(852) 2810 9888
www.pwchk.com

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)

本核數師已完成審核載於第69頁至第144頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之賬目乃 貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，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，對該等賬目出具獨立意見，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。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒布之香港審計準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作的重大估計及判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就該等賬目是否存在重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

本核數師認為，上述之賬目足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團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盈利及現金流量，並按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師

香港，
二零零六年三月二十三日