



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

## 致越秀房地產投資信託基金基金單位持有人的核數師報告

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條認可的香港集體投資計劃)

吾等已審核第108頁至第139頁所載越秀房地產投資信託基金(「越秀房託基金」)根據香港財務報告準則、於二〇〇五年十二月七日訂立的信託契約的有關條文、香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的房地產投資信託基金守則(「守則」)附錄C所載的有關披露規定以及香港公司條例的披露規定而編製的財務報表。

### 管理人及核數師各自的責任

根據二〇〇五年十二月七日的信託契約的有關條文編製真實公平的財務報表乃越秀房託基金管理人的責任。編製該等真實公平的財務報表時，必須採用適當的會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。此外，守則規定越秀房託基金的財務報表須載入守則附錄C所載的有關披露規定。

吾等的責任是根據審核的結果，就該等財務報表作出獨立意見，並僅向整體基金單位持有人報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等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。

### 意見基準

吾等已按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核於財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評審管理人於編製財務報表時，所作的重大估計及判斷，所採用的會計政策是否適合越秀房託基金及 貴集團的具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得所有吾等認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理的確定。在作出意見時，吾等亦已評估該等財務報表所呈列的資料在整體上是否足夠。吾等相信，吾等的審核工作已為下列意見提供合理的基礎。

### 意見

吾等認為，越秀房託基金按照香港財務報告準則編製的財務報表真實及公平反映越秀房託基金及 貴集團於二〇〇五年十二月三十一日資產及負債的處置狀況及 貴集團由二〇〇五年十二月七日(越秀房託基金的成立日期)至二〇〇五年十二月三十一日止期間的業績及現金流量，並按照二〇〇五年十二月七日訂立的信託契約的有關條文、守則附錄C所載的有關披露規定以及香港公司條例的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

香港執業會計師

香港，二〇〇六年四月十八日