

致越秀房地產投資信託基金基金單位持有人

(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)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第110頁至第141頁越秀房地產投資信託基金(「越秀房託基金」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,包括越秀房託基金於二〇〇六年十二月三十一日的綜合資產負債表及資產負債表,截至該日止年度的綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策的概要及其他說明附註。

管理人對財務報表的責任

越秀房託基金管理人有責任遵照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、二〇〇五年十二月七日的信託契約(「信託契約」)的相關條文、香港證券及期貨事務監察委員會制定的《房地產投資信託基金守則》(「守則」)附錄C所載的相關披露規定及香港《公司條例》的披露規定,編製及真實而公平地呈列該等財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部監控,以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述、選擇和應用適當的會計政策,以及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見,並按照香港《公司條例》第141條僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們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。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制,以設計適當的審核程序,但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為,該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映越秀房託基金及貴集團於二〇〇六年十二月三十一日的事務狀況及貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量,並已按照信託契約的相關條文、守則附錄C所載的相關披露規定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

執業會計師

香港,二〇〇七年四月十二日