

獨立核數師報告書



羅兵咸永道會計師事務所

PricewaterhouseCoopers
22nd Floor, Prince's Building
Central, Hong Kong

致領匯房地產投資信託基金 基金單位持有人之獨立核數師報告

(根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 104 條獲認可之香港集體投資計劃)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第 80 頁至 112 頁領匯房地產投資信託基金(「領匯」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)之綜合財務報表,其中包括於 2007 年 3 月 31 日之綜合資產負債表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合權益及基金單位持有人應佔資產淨值變動表、綜合現金流量表和分派報表以及重要會計政策概要和其他附註解釋。

管理人就財務報表須承擔之責任

領匯管理人須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表,並負責確保綜合財務報表乃按照 2005 年 9 月 6 日訂立之信託契約(經於 2005 年 11 月 4 日訂立之首份補充契約、於 2005 年 11 月 8 日訂立之第二份補充契約、於 2006 年 1 月 16 日訂立之第三份補充契約及於 2006 年 11 月 21 日訂立之第四份補充契約所修訂)(「信託契約」)之有關條文及香港證券及期貨事務監察委員會制訂之房地產投資信託基金守則(「房地產投資信託基金守則」)附錄 C 所載相關披露規定而妥善編製。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關之內部監控,以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述;選擇和應用適當之會計政策;及按情況下作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等綜合財務報表發表意見,僅向全體基金單位持有人報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告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之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。

獨立核數師報告書

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之審核憑證。所選定之程式取決於核數師之判斷，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之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制及真實而公平地列報財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價管理人所採用之會計政策之適當性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足和適當地為我們之審核意見提供基礎。

意見

我們認為，貴集團該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映於2007年3月31日資產及負債處置，及貴集團截至該日止財政年度之業績及現金流量，並已按照信託契約的有關條文及房地產投資信託基金守則附錄C所載之有關披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2007年6月8日