

> 獨立核數師報告

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

羅兵咸永道會計師事務所

H. C. Watt & Co. Ltd.
Certified Public Accountants
Chartered Secretaries

致新世界發展有限公司股東
 (於香港註冊成立的有限公司)

吾等核數師已審核列載於第114至221頁新世界發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的財務報表，此財務報表包括於2008年6月30日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製及真實而公平地列報該等財務報表。該責任包括設計、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控制，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；及按情況下作出合理的會計估算。

核數師的責任

核數師的責任是根據審核的結果對該等財務報表作出意見，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。吾等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。

吾等核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求核數師遵守道德規範，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。

吾等核數師相信，所獲得的審核憑證是充足和適當地為審核意見提供基礎。

意見

吾等核數師認為，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 貴公司及 貴集團於2008年6月30日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
 執業會計師

屈洪嘯會計師事務所有限公司
 執業會計師
 屈洪嘯會計師
 執業證書號碼 P181

香港，2008年10月14日