

证券代码：600713

股票简称：南京医药

编号：1s2010-019

南京医药股份有限公司出售资产公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

- 公司将所持有的中融信佳投资担保有限公司 19.50%股权转让给江苏汇鸿国际集团有限公司，转让价格为人民币 2,933.81 万元；
- 本次股权转让交易不构成关联交易；
- 本次股权转让交易事项已经公司 2010 年 3 月 25-27 日召开的五届董事会临时会议批准。

一、交易概述

1、为集中各方优势资源，大力推进创新业务稳步前进，进而提高公司主营业务盈利水平，增强核心竞争力，公司现转让所持有的中融信佳投资担保有限公司（以下简称“中融信佳”）19.50%股权，转让价格以转让标的股权评估基准日净资产评估值扣除公司获得中融信佳投资担保有限公司 2009 年利润分配现金红利后确定，为人民币 2,933.81 万元。

2、2010 年 3 月 25-27 日，公司五届董事会临时会议审议通过了《关于转让公司持有的中融信佳投资担保有限公司 19.50%股权的议案》（同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票）。

董事会同意公司转让所持有的中融信佳投资担保有限公司

19.50%股权并授权经营层办理相关股权转让手续。在取得中融信佳投资担保有限公司 2009 年度分红后，股权转让价格不低于人民币 2,933.8077 万元。

3、公司与江苏汇鸿国际集团有限公司于 2010 年 4 月 16 日签署股权转让协议，约定标的股权评估股权转让价格为人民币 2,933.81 万元，并在本协议签订后 3 日内支付股权转让款。

4、中融信佳为公司参股子公司，公司持有其 19.50% 股权，初始投资成本人民币 1,950 万元。通过转让标的股权公司获得转让股权投资收益 983.81 万元。根据上海证券交易所股票上市规则 9.2 第（三）款的有关规定，本次股权转让交易事项达到上市公司信息披露标准。

二、江苏汇鸿国际集团有限公司（受让方）情况介绍

江苏汇鸿国际集团有限公司成立于 1996 年 12 月，注册资本人民币 80,008.00 万元，是国有独资企业，是省属大型外贸企业集团，主要从事各类商品及技术进出口贸易业务，同时开展项目投资，资本运作、房地产开发等业务。2008 年底汇鸿集团资产总额 502,214.90 万元，净资产 155,155.91 万元，全年进出口总额达 20.00 亿美元，居省级外贸集团第 3 位，实现营业收入 1,185,750.24 万元。

三、交易标的基本情况

1、交易标的为公司所持有的中融信佳 19.50% 股权，该部分股权无涉及诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

2、中融信佳成立于 2004 年 7 月，注册资本 10,000 万元。该公司经营范围为信用担保；个人住房、贷款担保；抵押物的处理；企业重组、转让、收购、兼并、托管的策划、咨询；企业资产受托管理；

高新技术产业、生物工程等项目的投资咨询、策划。

中融信佳股权结构如下：江苏汇鸿国际集团有限公司出资额为 3,000 万元人民币，占注册资本的 30%；南京医药股份有限公司出资额为 1,950 万元人民币，占注册资本的 19.50%；南京香港长江有限公司出资额为 1,350 万元人民币，占注册资本的 13.50%；江苏顺天海运集团有限公司出资额为 1,900 万元人民币，占注册资本的 19.00%；江苏新农村建设发展有限公司出资额为 1,800 万元人民币，占注册资本的 18.00%。

3、根据江苏众天信会计师事务所 2010 年 1 月 21 日出具的《中融信佳投资担保有限公司审计报告》【众天信会审字（2010）46 号】，中融信佳主要财务指标如下：截至 2009 年 12 月 31 日，中融信佳经审计后资产总额为 18,449.00 万元，负债总额为 4,002.91 万元，资产负债率为 21.70%，净资产为 14,511.65 万元，2009 年实现净利润为 2,307.52 万元。

4、根据江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司于 2010 年 2 月 2 日出具的《中融信佳投资担保有限公司股权收购项目股东部分权益价值评估报告书》【立信永华评报字（2010）18 号】，2009 年 12 月 31 日中融信佳净资产帐面价值为人民币 14,511.65 万元，采用成本法评估的股东全部权益价值为 17,635.17 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 18,194.71 万元。

5、江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司认为采用成本法评估得出的股东全部权益价值无法反映中融信佳投资担保有限公司的商誉、客户类无形资产的价值、企业团队管理和风险控制等价值。而收益法评估则包含了这部分资产的价值，故采用收益法的评估值更合理。评估依据详见与公告同时披露之评估报告。

四、交易的主要内容和定价政策

1、交易双方：

出让方：南京医药股份有限公司

受让方：江苏汇鸿国际集团有限公司

2、交易标的：中融信佳投资担保有限公司 19.50%股权

3、交易价格：标的股权交易定价遵循公平、公开、公正的原则，转让价格以转让标的股权评估基准日净资产评估值扣除公司获得中融信佳投资担保有限公司 2009 年利润分配现金红利后确定，为人民币 2,933.81 万元。其中：

1)、转让标的股权评估基准日净资产评估值为人民币 3,547.97 万元；

2)、公司获得中融信佳投资担保有限公司 2009 年利润分配现金红利人民币 614.16 万元；

3)、标的股权转让价格为 $3,547.97 - 614.16 = 2,933.81$ 万元。

4、股权转让协议签署情况：公司与江苏汇鸿国际集团有限公司于 2010 年 4 月 16 日签署股权转让协议，约定标的股权评估股权转让价格为人民币 2,933.81 万元，并在本协议签订后 3 日内支付股权转让款。

5、其他事项：2010 年 3 月 26 日，公司已收到中融信佳投资担保有限公司 2009 年利润分配现金红利人民币 614.16 万元。

五、出售资产的目的和对公司的影响

公司致力于打造集成化供应链的体系建设，积极推进药事服务、现销快配等各项创新业务模式。公司通过转让所持有的中融信佳 19.50%股权，包括股权转让增值和取得分红在内公司较原始投资成本增值 121.89%，在达到预期的投资目标的同时变现自有资金集中用于

公司主营业务。预计此次股权转让对公司持续经营能力、损益及资产状况无不良影响。

六、备查文件目录

- 1、南京医药股份有限公司五届董事会临时会议决议；
- 2、本次股权转让协议；
- 3、《中融信佳投资担保有限公司审计报告》
- 4、《中融信佳投资担保有限公司股权收购项目股东部分权益价值评估报告书》
- 5、上海证券交易所要求的其他备查文件

南京医药股份有限公司董事会

2010年4月19日



审计报告

众天信会审字 [2010] 46 号

南京医药股份有限公司：

我们审计了后附的中融信佳投资担保有限公司（以下简称“中融信佳”）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表，2009 年度的利润表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《金融企业会计制度》以及《担保企业会计核算办法》的规定编制财务报表是中融信佳管理层的责任。这种责任包括：（1）设计和实施与维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



三、 审计意见

我们认为，中融信佳财务报表已经按照企业会计准则和《金融企业会计制度》以及《担保企业会计核算办法》的规定编制，在所有重大方面公允反映了中融信佳 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果。

四、 报告用途

本报告仅供南京医药股份有限公司用于本次审计目的，其他各方如因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附送：

中融信佳 2009 年 12 月 31 日的资产负债表、2009 年度的利润表、会计报表附注。

江苏众天信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：杜明

中国注册会计师：孔祥松

中国·南京

二〇一〇年二月十日



中融信佳投资担保有限公司会计报表附注

二 00 九年度

一、公司基本情况

中融信佳投资担保有限公司（以下简称“本公司”）于 2004 年 7 月 8 日，经南京市工商行政管理局注册成立，企业法人注册号：3201001014367，注册资本：人民币 10000 万元，实收资本人民币 10000 万元，原股权结构为：南京医药股份有限公司出资 8000 万元，占 80%；江苏南药东升实业有限公司出资 2000 万元，占 20%。以上出资业经江苏天目会计师事务所有限公司验证，并出具苏天目验[2005]295 号验资报告。2005 年-2006 年期间，公司依据股东大会股权转让协议进行股权变更，变更后的股权结构为：江苏汇鸿国际集团有限公司出资 3000 万元，占 30%，南京医药股份有限公司出资 1950 万元，占 19.5%；江苏顺天海运集团有限公司出资 1900 万元，占 19%；江苏新农村建设发展有限公司出资 1800 万元，占 18%；南京香港长江有限公司出资 1350 万元，占 13.5%。以上股权变更已于 2006 年 9 月办理了工商变更登记手续。法定代表人：周耀平，住所：浦口区盘城街道办事处盘城新街 5-8 号，企业经济性质：有限责任公司，经营范围：信用担保；个人住房贷款担保；抵押物处理；企业重组、转让、收购、兼并、托管的策划、咨询；企业资产受托管理；高薪技术产业、生物工程项目的投资咨询、策划。

本公司依据公司法人治理结构设置了股东大会、监事会、董事会、总经理室，下设综合、业务、财务、拓展、信管、风控六个部门；截至 2009 年 10 月 31 日，拥有在册职工 25 人。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《金融企业会计制度》和《担保企业会计核算办法》的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循金融企业会计制度的声明

本公司编制的财务报表符合《金融企业会计制度》和《担保企业会计核算办法》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果等有关信息。



四、主要重要会计政策和会计估计

1、会计期间

以公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础和会计计量属性

本公司以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照制度的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

4、应收款项及坏账的核算方法

应收款项包括：应收担保款、预付账款、其他应收款。

(1) 坏账的确认标准：①债务人被依法宣告破产、撤消的；②债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡的；③涉及诉讼的应收款项，如已生效的人民法院判决书（或裁定书）判定（或裁定）败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行且无望恢复执行的；④债务人遭受重大自然灾害或意外事故等导致停产，损失巨大，在三年内以其财产（包括保险款等）确实无法清偿应收款项的。

(2) 坏账损失的核算方法：本公司对坏账损失的核算采用直接转销法。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经规定程序批准前列作坏账损失。

(3) 应收款项的转让、质押、贴现

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。



5、长期股权投资

本公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资,以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算;对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

本公司采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价,追加或收回投资调整长期股权投资的成本,被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资,初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资成本。取得投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司期末对由于被投资单位市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值,按长期股权投资单个投资项目的可收回金额低于其账面价值的差额,计提长期股权投资减值准备,预计的长期股权投资减值损失,计入当年度损益类的账项。

6、固定资产

固定资产是指本公司为经营目的而持有的,使用寿命超过一年的有形资产。

固定资产在取得时,按取得时的成本进行初始计量。外购固定资产的成本,包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等,自行建造的固定资产的成本,包括由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

固定资产折旧采用年限平均法按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提,并计入当期损益。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及尚可使用年限确定折旧额。

主要固定资产类别的折旧年限如下:

资产类别	折旧年限	年折旧率
------	------	------



资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	30 年	3.17%
电子设备	5 年	19.00%
运输设备	5 年	19.00%
办公家具	5 年	19.00%

与固定资产有关的后续支出,如果能够可靠计量,且相关的经济利益很可能流入本公司,则计入固定资产账面价值,否则,在发生时计入当期损益。本公司在将固定资产的后续支出计入固定资产帐面价值时,同时终止确认被替换部分资产的帐面价值。

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面净值和相关税费后的金额计入当期损益。

7、无形资产

无形资产在取得时,按实际成本计量。使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内按其账面价值按直线法进行摊销;使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。本公司无使用寿命不确定的无形资产。

8、担保赔偿准备金

本公司按照不超过当年年末担保责任余额 1%的比例计提担保赔偿准备。

9、未到期责任准备金

本公司按照不超过当年担保费收入 50%的比例计提未到期责任准备。

10、收入确认

收入在相关的经济利益很可能流入本公司且金额能够可靠计量,同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时,予以确认。

(1) 担保收入



担保业务在担保合同成立并承担相应担保责任时确认担保收入。

(2) 利息收入

短期借出款的利息收入根据让渡资金使用权的时间和协议利率在发生时计入当期损益。

(3) 手续费收入

手续费收入在提供相关服务时，根据权责发生制的原则确认。

11、所得税的会计处理方法

本公司所得税采用应付税款法核算。

五、主要税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

1、流转税及附加

税目	税（费）率
营业税	5%
城市维护建设税	7%
教育费附加	4%

2、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

3、企业所得税

本公司企业所得税税率为 25%。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项 目	期 初 数	期 末 数
现金	7,635.00	11,475.51
银行存款	119,851,305.19	135,788,027.88
其他货币资金	12,216.75	147902.81
合 计	119,871,156.94	135,947,406.20



(2) 期末货币资金余额中除保证金存款 98,886,789.75 元以外，无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在收回风险的款项。

2、短期投资

项 目	期 初 数	期 末 数
股票投资	1,030,439.08	806,187.41
信托投资	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	6,030,439.08	5,806,187.41

注：截止 2009 年 12 月 31 日，账面浮盈 1,837,258.59 元，其中股票投资浮亏 66,741.41 元，信托投资浮盈 1,904,000.00 元。

3、应收利息

项 目	期 初 数	期 末 数
定期存款应收利息		2,873,849.52
其他应收款应收利息		3,192,133.33
合 计	-	6,065,982.85

4、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下：

账 龄	期 初 数			期 末 数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	26,441,186.91	100%		24,553,187.00	89.11%	
1-2 年				3,000,000.00	10.89%	
合 计	26,441,186.91	100%		27,553,187.00	100.00%	

(2) 期末其他应收款主要明细如下：

单位名称	金额	备注
江苏瑞桓建设有限公司	16,000,000.00	借款
南京市白下区国有资产经营中心	8,026,806.00	借款
海南海然高新能源有限公司	3,000,000.00	借款
王世全	200,000.00	借款
合 计	27,226,806.00	

注：对江苏瑞桓建设有限公司借款本金 1600 万元及利息 328.08 万已于 2010 年 1 月 6 日收回。



5、应收代偿款

项 目	期 初 数	期 末 数
应收代偿款		2,600,563.44
合 计	-	2,600,563.44

注：2008年11月19日，南京明宣工贸实业有限公司与南京银行健康路支行签订的借款合同，借款金额250万元，由本公司提供担保，南京明宣工贸实业有限公司以其坐落于六合区的五套房产（价值3,037,500.00元）为抵押，为本公司提供反担保。后因南京明宣工贸实业有限公司无力偿还债务，本公司于2009年为之代偿本息2,600,563.44元。目前抵押财产的权证均在本公司，尚未进行处置。

6、委托贷款

项 目	期 初 数	期 末 数
委托贷款	5,000,000.00	
合 计	5,000,000.00	

注：系委托招商银行南京分行向江苏华诚新天投资管理有限公司发放的贷款，本期已收回。

7、长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	年 初 余 额		期 末 余 额	
	金 额	减 值 准 备	金 额	减 值 准 备
按成本法核算的长期股权投资	4,900,000.00		5,725,700.00	
按权益法核算的长期股权投资				
合 计	4,900,000.00		5,725,700.00	

(2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	占被投资单位注册资本比例	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京回春堂绿谷中医管理有限公司	11%	2,200,000.00			2,200,000.00
上海宁博资产管理有限公司	19.84%	2,700,000.00			2,700,000.00
南京世纪恒捷信息科技有限公司	-		825,700.00		825,700.00
合计		4,900,000.00	825,700.00		5,725,700.00



				-	
--	--	--	--	---	--

8、固定资产

(1) 固定资产原值及累计折旧明细项目和增减变动列示如下：

项 目		期初数	本年增加	本年减少	期末数
原值与折旧	房屋建筑物	5,872,997.60			5,872,997.60
	电子设备	315,220.00			315,220.00
	办公家具	207,025.00	17,000.00		224,025.00
	运输设备	5,127,096.82			5,127,096.82
	合 计	11,522,339.42	17,000.00	-	11,539,339.42
	房屋建筑物	418,451.10	180,531.28		598,982.38
	电子设备	180,386.98	55,301.06		235,688.04
	办公家具	164,745.11	36,620.69		201,365.80
	运输设备	2,805,363.83	907,164.34		3,712,528.17
	合 计	3,568,947.02	1,179,617.36	-	4,748,564.38
净 值		7,953,392.40	-1,162,617.36	-	6,790,775.04

9、无形资产

项目	原始入账价值	摊销年限	期初数	本期摊销	累计摊销	期末数
商标使用权	18,080.00	5-10 年	11,119.88	2,216.04	9,176.16	8,903.84
软件使用权	111,900.00	10	68,460.00	11,190.00	54,630.00	57,270.00
合计	129,980.00	10.00	79,579.88	13,406.04	63,806.16	66,173.84

10、应付款项

1、 各类应付款项余额

项 目	期 初 数	期 末 数
预收担保款	1,070,500.00	-
存入担保保证金	960,000.00	7,000.00



其他应付款	236,929.02	8,304,892.76
-------	------------	--------------

2、本公司无一年以上的预收担保款

3、本公司无三年以上其他应付款，其他应付款期末余额主要为对南京医药股份有限公司代收代付款 8,026,806.00 元。

11、应付工资

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年支付额	年末账面余额
应付工资	880,000.00	2,553,790.14	1,972,076.36	1,461,713.78
合 计	880,000.00	2,553,790.14	1,972,076.36	1,461,713.78

12、应交税费

项 目	期 初 数	期 末 数
应交营业税	290,681.00	219,740.44
应交城市维护建设税	20,347.67	15,381.82
应交个人所得税	32,710.53	7,081.61
应交企业所得税	4,176,991.18	5,371,044.78
合 计	4,520,730.38	5,613,248.65

13、预提费用

预提费用期末余额 91,712.94 元，为以前年度预提的职工工资奖金。

14、担保赔偿准备金

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
担保赔偿准备金	18,944,758.00	6,521,200.00		25,465,958.00
合 计	18,944,758.00	6,521,200.00		25,465,958.00

注：截止 2009 年 12 月 31 日担保责任余额 65,212.00 万元，按 1%计提本期担保赔偿准备金。

15、未到期责任准备金

项目	年初数	本期借方	本期贷方	年末数
未到期责任准备金	4,409,550.00	4,409,550.00	4,486,193.00	4,486,193.00
合计	4,409,550.00	4,409,550.00	4,486,193.00	4,486,193.00



16、实收资本

投资者名称	期初余额		期末余额	
	投资金额	比例	投资金额	比例
江苏汇鸿国际集团有限公司	30,000,000.00	30.00%	30,000,000.00	30.00%
南京医药股份有限公司	19,500,000.00	19.50%	19,500,000.00	19.50%
南京香港长江有限公司	13,500,000.00	13.50%	13,500,000.00	13.50%
江苏顺天海运集团有限公司	19,000,000.00	19.00%	19,000,000.00	19.00%
江苏新农村建设发展有限公司	18,000,000.00	18.00%	18,000,000.00	18.00%
合计	100,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%

17、盈余公积

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
法定盈余公积	3,439,314.18	2,091,970.87		5,531,285.05
合计	3,439,314.18	2,091,970.87	-	5,531,285.05

注：根据 2008 年度利润分配预案，按税后利润的 10%提取法定盈余公积。

18、一般准备金

项目	年初账面余额	本年增加额	本年支付额	年末账面余额
一般准备金	4,134,321.00			4,134,321.00
合计	4,134,321.00	-	-	4,134,321.00

19、未分配利润

项目	金额
上年年末余额	28,811,996.56
本年年初余额	28,811,996.56
本年增加额	23,730,835.31
其中：本年净利润转入	23,730,835.31
当年可供分配利润	52,542,831.87
提取法定盈余公积	2,091,970.87
应付普通股股利	15,000,000.00



本年年末余额	35,450,861.00
--------	---------------

20、营业收入及营业成本

项 目	上年发生额	本期发生额
担保业务收入	8,819,100.00	8,972,386.00
担保业务成本	4,092.02	54,014.27

21、其他业务利润

项 目	上年发生额	本期发生额
其他业务收入	24,372,039.00	22,181,402.72
其他业务支出	1,352,648.16	1,301,923.71
其他业务利润	23,019,390.84	20,879,479.01

注：其他业务收入主要为资金拆借收入，其他业务支出主要为营业税金及附加。

22、投资收益

项 目	上年发生额	本期发生额
股票投资收益	913,518.15	112,303.86
合 计	913,518.15	112,303.86

23、利息收入

项 目	上年发生额	本期发生额
存款利息收入	1,377,661.96	4,091,807.23
委托贷款利息收入	72,165.65	883,231.09
合 计	1,449,827.61	4,975,038.32

24、营业外收入

项 目	上年发生额	本期发生额
其他营业外收入	5,900.00	21,300.00
补贴收入	6,865,682.00	13,292,800.00
处置固定资产净收益	397,256.23	
合 计	7,268,838.23	13,314,100.00

25、营业外支出

项 目	上年发生额	本期发生额
捐赠支出	800,000.00	500,000.00
其他营业外支出	31,173.53	45,847.98
合 计	831,173.53	545,847.98



七、关联方关系及其交易

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司关联方往来余额如下：

项目	对方单位	金额
其他应付款	南京医药股份有限公司	8,026,806.00

八、承诺事项及或有事项

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司担保责任余额为 65,212.00 万元。

九、资产负债表日后事项

本公司无应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司企业所得税以税务局认定的汇算清缴数为准。

资产负债表

担保01表

单位：元

编制单位：中融信佳投资担保有限公司

2009年12月31日

项目	行次	年初数	期末数	项目	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	119,871,156.94	135,947,406.20	短期借款	47	-	-
短期投资	2	6,030,439.08	5,806,187.41	应付分担保账款	48	-	-
减：短期投资跌价准备	3	-	-	应付手续费	49	-	-
应收票据	4	-	-	预收担保费	50	1,070,500.00	-
应收股利	5	-	-	存入担保保证金	52	960,000.00	7,000.00
应收利息	6	-	6,065,982.85	存入分担保保证金	51	-	-
应收担保费	7	-	-	应付工资	54	880,000.00	1,461,713.78
减：坏账准备	8	-	-	应付福利费	55	-	-
应收分担保账款	9	-	-	应付股利	56	-	-
其它应收款	10	26,441,186.91	27,553,187.00	应交税金	57	4,520,730.38	5,613,248.65
应收代偿款	11	-	2,600,563.44	其他应交款	58	11,627.23	8,789.60
应收担保损失补贴款	12	-	-	其他应付款	59	236,929.02	8,304,892.76
待摊费用	13	-	-	预提费用	60	256,028.84	91,712.94
存出保证金	14	-	-	担保赔偿准备金	61	18,944,758.00	25,465,958.00
其中：存出分担保保证金	15	-	-	未到期责任准备金	62	4,409,550.00	4,486,193.00
存出担保保证金	16	-	-	预计负债	63	-	-
存出担保准备	17	-	-	一年到期长期负债	64	-	-
委托贷款	18	5,000,000.00	-	其他流动负债	65	-	-
减：委托贷款减值准备	19	-	-	流动负债合计	66	31,290,123.47	45,439,508.73
一年到期的长期债权投资	21	-	-	长期负债：			
其他流动资产	22	-	-	长期借款	67	-	-
流动资产合计	23	157,342,782.93	177,973,326.90	应付债券	68	-	-
长期投资：				长期应付款	69	-	-
长期股权投资	24	4,900,000.00	5,725,700.00	专项应付款	70	2,600,000.00	-
长期债权投资	25	-	-	其他长期负债	73	-	-
减：长期投资减值准备	26	-	-	长期负债合计	74	2,600,000.00	-
长期投资合计	28	4,900,000.00	5,725,700.00	负债合计	75	33,890,123.47	45,439,508.73
固定资产：							
固定资产原值	30	11,522,339.42	11,539,339.42	所有者权益：			
减：累计折旧	31	3,568,947.02	4,748,564.38	实收资本	77	100,000,000.00	100,000,000.00
固定资产净值	32	7,953,392.40	6,790,775.04	国家资本	78	-	-
减：固定资产减值准备	33	-	-	集体资本	79	-	-
固定资产净额	34	7,953,392.40	6,790,775.04	法人资本	80	-	-
固定资产清理	37	-	-	其中：国有法人资本	81	-	-
固定资产合计	38	7,953,392.40	6,790,775.04	个人资本	82	-	-
无形资产及其他资产：				外商资本	83	-	-
无形资产	39	79,579.88	66,173.84	资本公积	84	-	-
减：无形资产减值准备	40	-	-	盈余公积	85	3,439,314.18	5,531,285.05
长期待摊费用	41	-	-	其中：法定公益金	86	642,438.06	642,438.06
抵债资产	42	-	-	一般风险准备	87	4,134,321.00	4,134,321.00
减：抵债资产减值准备	43	-	-	担保扶持基金	88	-	-
其他长期资产		-	-	未分配利润	90	28,811,996.56	35,450,861.00
无形资产及其他资产合计	45	79,579.88	66,173.84	所有者权益合计	92	136,385,631.74	145,116,467.05
资产总计	46	170,275,755.21	190,555,975.78	负债及所有者权益总计	93	170,275,755.21	190,555,975.78

利润及利润分配表

担保02表

单位：元

编制单位：中融信佳投资担保有限公司

2009年

项目	行次	上年数	本年累计数	项目	行次	上年数	本年累计数
一、担保业务收入	1	14,785,718.00	8,972,386.00	八、营业利润	28	21,455,280.18	18,872,861.73
(一) 担保收入	2	8,819,100.00	8,972,386.00	加：营业外收入	29	7,268,838.23	13,314,100.00
(二) 手续费收入	3	-	-	以前年度损益调整	30	-	-
(三) 评审费收入	4	-	-		31	-	-
(四) 追偿收入	5	-	-	减：营业外支出	32	831,173.53	545,847.98
(五) 其他收入	6	5,966,618.00	-	九、扣除资产损失前利润总额（亏损以“-”号填列）	33	27,892,944.88	31,641,113.75
二、担保业务成本	7	4,092.02	54,014.27	减：资产减值损失（转回金额以“-”号填列）	34	-	-
(一) 担保赔偿准备金支出	8	-	-	十、扣除资产损失后利润总额	35	27,892,944.88	31,641,113.75
(二) 担保赔偿支出	9	-	-	减：所得税	36	6,973,236.22	7,910,278.44
(三) 分担保费支出	10	-	-				
(四) 手续费支出	11	4,092.02	54,014.27	加：未确认投资损失	38	-	-
(五) 其他支出	12	-	-	十一、净利润（净亏损以“-”号填列）	39	20,919,708.66	23,730,835.31
三、营业费用	13	7,713,672.35	8,916,520.77	加：年初未分配利润	40	23,004,287.90	28,811,996.56
四、营业税金及附加	14	489,460.05	497,967.42	一般风险准备转入	41	-	-
五、担保准备金提转差	15	10,505,950.00	6,597,843.00	其他转入	42	-	-
加：提存准备金	16	10,505,950.00	11,007,393.00	十二、当年可供分配利润	43	43,923,996.56	52,542,831.87
其中：提存短期担保责任准备金	17	-	-	减：提取法定盈余公积	44	1,512,000.00	2,091,970.87
提存长期担保责任准备金	18	-	-	提取法定公益金	45	-	-
减：转回准备金	19	-	4,409,550.00	提取一般风险准备	46	-	-
其中：转回短期担保责任准备金	20	-	-	其他提取	47	-	-
转回长期担保责任准备金	21	-	-	十三、可供投资者分配的利润	48	42,411,996.56	50,450,861.00
六、担保业务利润	22	-3,927,456.42	-7,093,959.46	减：应付优先股股利	49	-	-
加：利息收入	23	1,449,827.61	4,975,038.32	提取任意盈余公积	50	-	-
其他业务利润	24	23,019,390.84	20,879,479.01	应付普通股股利	51	13,600,000.00	15,000,000.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	25	-	-	转作资本（或股本）的普通股股利	52	-	-
减：利息支出	26	-	-	其他分配	53	-	-
七、投资收益（投资损失以“-”号填列）	27	913,518.15	112,303.86	十四、未分配利润	54	28,811,996.56	35,450,861.00

中融信佳投资担保有限公司
股权收购项目
股东部分权益价值评估报告书
立信永华评报字（2010）18号

LXYHCPV

江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司

二〇一〇年二月二日

目 录

注册资产评估师声明	i
股东部分权益价值评估报告摘要	1
股东部分权益价值评估报告书	3
(一) 委托方、被评估单位和评估报告使用者	3
(二) 评估目的	7
(三) 评估对象和评估范围	7
(四) 评估基准日	9
(五) 价值类型及其定义	10
(六) 评估假设及限定条件	10
(七) 评估依据	11
(八) 评估方法	12
(九) 评估程序实施过程 and 情况	14
(十) 评估结论	15
(十一) 特别事项说明	16
(十二) 评估报告使用限制说明	16
(十三) 评估报告日	17
(十四) 评估机构及注册资产评估师签章	17

注册资产评估师声明

1、在注册资产评估师认知的最大能力范围内，评估报告中陈述的事项是客观的、完整的和真实的；

2、评估机构和注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方也没有利益冲突；

3、评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立；

4、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限；

5、注册资产评估师及本评估机构具备本评估业务所需的执业资质和评估胜任能力；

6、注册资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场调查；

7、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证；

8、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；

9、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证；

10、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及本评估机构无关。

11、评估报告的使用者须在充分关注及考虑评估报告中的特别事项说明和使用限制对评估结论的影响。

中融信佳投资担保有限公司 股权收购项目 股东部分权益价值评估报告摘要

立信永华评报字（2010）18号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司接受江苏汇鸿国际集团有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏汇鸿国际集团有限公司拟实施股权收购所涉及的中融信佳投资担保有限公司股东部分权益价值在 2009 年 12 月 31 日的价值进行了评估。

在本报告的评估假设及限定条件下，评估结论如下：

1. 采用成本法评估的股东全部权益价值为 17,635.17 万元，汇总情况见下表（单位：万元）：

编号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	17,797.33	17,981.87	184.54	1.04
2	非流动资产	1,258.26	1,648.66	390.40	31.03
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	572.57	507.52	-65.05	-11.36
7	投资性房地产				
8	固定资产	679.08	1,129.08	450.00	66.27
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	6.62	12.06	5.44	82.18
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
21	资产总计	19,055.60	19,630.53	574.93	3.02
22	流动负债	1,548.74	1,546.74	-2.00	-0.13
23	非流动负债	2,995.22	448.62	-2,546.60	-85.02
24	负债合计	4,543.95	1,995.36	-2,548.59	-56.09
25	净资产（所有者权益）	14,511.65	17,635.17	3,123.52	21.52

2. 采用收益法评估的股东全部权益价值为 18194.71 万元。

3. 经比较, 采用收益法评估的股东全部权益价值为 18194.71 万元, 比采用成本法评估的股东全部权益价值 17,635.17 万元高 559.54 万元。

评估人员认为采用成本法评估得出的股东全部权益价值无法反映被评估单位的商誉、客户类无形资产的价值、企业团队管理和风险控制等价值。而收益法评估则包含了这部分资产的价值, 故采用收益法的评估值更合理。

评估人员最终确定中融信佳投资担保有限公司股东全部权益价值评估值为 18194.71 万元, 在不考虑流动性及非控股性的条件下, 南京医药股份有限公司所持有的中融信佳投资担保有限公司 19.50% 股东部分权益价值和南京香港长江有限公司所持有的中融信佳投资担保有限公司 13.50% 股东部分权益价值评估值合计为人民币 6004.25 万元。

本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用。

提请报告使用者注意以下特别说明事项:

1. 我们的评估结论未考虑企业所得税汇算清缴对评估价值的影响。

2. 由于未提供已审计报告, 评估人员对南京回春堂绿谷中医管理有限公司和上海宁博资产管理有限公司按其提供的 2009 年 12 月 31 日的未审计财务报表上的净资产乘以持股比例确定评估值。

3. 中融信佳投资担保有限公司虽然对南京世纪恒捷信息科技有限公司持股比例为 83.00%, 但由于不参加决策等行为, 不具实质上的控制, 同时无法配合进行清查延伸评估, 故本次评估时按其提供的 2009 年 12 月 31 日的未审计财务报表上的净资产乘以持股比例确定评估值。

4. 注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料, 缺乏对资产流动性的分析依据, 故本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

5. 注册资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料, 且受现行产权交易定价规定的限制, 故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

评估结论的使用有效期为 1 年, 自 2009 年 12 月 31 日至 2010 年 12 月 30 日。

法定代表人: 王顺林

注册资产评估师: 袁一楠 刘文利

江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司

二〇一〇年二月二日

中融信佳投资担保有限公司 股权收购项目 股东部分权益价值评估报告书 立信永华评报字（2010）18号

江苏汇鸿国际集团有限公司：

江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司接受江苏汇鸿国际集团有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏汇鸿国际集团有限公司拟实施**股权收购**所涉及的中融信佳投资担保有限公司股东部分权益价值在2009年12月31日的价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

（一）委托方、被评估单位和评估报告使用者

本项目委托方为江苏汇鸿国际集团有限公司。

江苏汇鸿国际集团有限公司成立于1996年12月，注册资本80,008.00万元，是国有独资企业，是省属大型外贸企业集团，主要从事各类商品及技术进出口贸易业务，同时开展项目投资，资本运作、房地产开发等业务。2008年底汇鸿集团资产总额502,214.90万元，净资产155,155.91万元，全年进出口总额达20.00亿美元，居省级外贸集团第3位，实现营业收入1,185,750.24万元。

本项目被评估单位为中融信佳投资担保有限公司。

中融信佳投资担保有限公司于2004年7月8日，经南京市工商行政管理局注册成立，企业法人注册号：3201001014367，注册资本：人民币10000万元，实收资本人民币10000万元，原股权结构为：南京医药股份有限公司出资8000万元，占80%；江苏南药东升实业有限公司出资2000万元，占20%。以上出资业经江苏天目会计师事务所有限公司验证，并出具苏天目验[2005]295号验资报告。2005年-2006年期间，公司依据股东大会股权转让协议进行股权变更，变更后的股权结构为：江苏汇鸿国际集团有限公司出资3000万元，占30%，南京医药股份有限公司出资1950万元，占19.5%；江苏顺天海运集团有限公司出资1900万元，占19%；江苏新农村建设发展有限公司出资1800万元，占18%；南京香港长江有限公司出资1350万元，占13.5%。以上股权变更已于2006年9月办理了工商变更登记手续。法定代表人：周耀平，住所：浦口区盘城街道办事处盘城新街5-8号，企业经济性质：有限责任公司，经营范围：信用担保；个人住房贷款担保；抵押物处理；企业重组、转让、收购、兼并、托管的策划、咨询；企业资产受托管理；高薪技术产业、生物工程项目的投资咨询、策划。

中融信佳公司依据公司法人治理结构设置了股东大会、监事会、董事会、总经理室，下设综合、业务、财务、拓展、信管、风控六个部门；截至2009年12月31日，拥有在册职工26人。

中融信佳投资担保有限公司近五年来报表均经江苏天目会计师事务所有限公司的注册会计师审计，企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下：

项目 \ 年度	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年
一、资产合计	102983753.75	107502673.95	120485069.25	148159162.77	170275755.21
二、负债合计	3363244.17	6473383.83	11273292.77	19093239.69	33890123.47
三、所有者权益	99620509.58	101029290.12	109211776.48	129065923.08	136385631.74
四、主营业务收入	2604300	8278482.86	10245010	11099894	14785718
五、主营业务成本				68978.29	4092.02
六、净利润	-379490.42	3017675.84	8182486.36	27054146.60	20919708.66

中融信佳投资担保有限公司至 2009 年 12 月 31 日的担保业务情况如下表：

笔次	被担保企业名称	贷款银行	在保余额	起止日期	担保期限(月)	银行信贷品种
1	江苏恒日工程机械有限公司	南京银行新街口支行	1000.00	07.04.01-13.03.31	72	保函
2	南京大公机车驾驶员培训学校有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	500.00	07.05.16-11.05.16	48	贷款
3	南京飞元实业有限公司	南京银行黄埔支行	717.00	07.06.29-15.06.29	96	贷款
4	南京双硕物资贸易有限公司	南京银行城东支行	300.00	07.12.14-10.12.14	36	贷款
5	江苏大唐电子产品有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	1000.00	08.01.04-11.01.04	36	保函
6	南京大汇化工有限责任公司	南京银行热河支行	650.00	08.04.01-09.12.31	21	贷款
7	南京永正海运有限公司	南京银行新街口支行	1360.00	08.08.15-11.08.15	36	贷款
8	南京小营药业集团有限公司	南京银行钟山支行	500.00	09.01.13-10.01.13	12	贷款
9	南京保安器材有限公司	交通银行珠江路支行	200.00	09.01.15-10.01.14	12	贷款
10	南京金埔园林装饰有限公司	交通银行龙蟠路支行	300.00	09.01.19-10.01.18	12	贷款
11	南京汇迈贸易有限公司	南京银行新街口支行	450.00	09.02.12-10.02.12	12	贷款
12	南京大汇化工有限责任公司	南京银行热河支行	800.00	09.02.24-10.02.24	12	贷款
13	南京金腾重载齿轮箱有限公司	深发城南支行	1000.00	09.02.24-10.02.24	12	贷款
14	江苏华信预应力制品有限公司	南京银行新街口支行	250.00	09.03.03-10.03.03	12	贷款
15	南京大政汽车销售服务有限公司	南京银行洪武支行	1000.00	09.03.03-10.03.03	12	贷款
16	南京来人贸易实业有限公司	南京银行城东支行	200.00	09.03.10-10.03.10	12	贷款
17	南京龙源环保有限公司	南京银行山西路支行	1000.00	09.03.12-10.03.12	12	贷款
18	江苏苏港造船有限公司	江苏仪征农村合作银行	2000.00	09.03.18-11.03.18	24	贷款
19	南京枫京水利电力物资有限责任公司	南京银行鸡鸣寺支行	1000.00	09.03.18-10.03.18	12	贷款
20	南京三鑫富安混凝土制品有限公司	南京银行钟山支行	300.00	09.03.19-10.03.19	12	贷款

21	南京永正海运有限公司	南京银行新街口支行	700.00	09.03.20-10.03.20	12	贷款
22	江苏宝铁龙车业有限公司	南京银行城东支行	500.00	09.03.27-10.03.27	12	贷款
23	南京海洋高压容器制造有限公司	交通银行龙蟠路支行	500.00	09.03.30-12.03.26	36	贷款
24	南京海洋高压容器制造有限公司	交通银行龙蟠路支行	500.00	09.03.30-12.03.26	36	贷款
25	南京双硕物资贸易有限公司	交通银行二部	500.00	09.03.30-10.03.29	12	贷款
26	南京海佳面粉有限公司	交通银行下关支行	1000.00	09.03.31-10.03.30	12	贷款
27	南京克林贝格齿轮制造有限公司	南京银行新街口支行	1000.00	09.04.15-10.04.15	12	贷款
28	协旺浩恩(南京)食品有限公司	南京银行城东支行	300.00	09.04.21-10.04.21	12	贷款
29	南京市中西医结合医院	广发南京分行营业部	800.00	09.04.27-10.04.26	12	贷款
30	南京海华混凝土集团有限公司	南京银行新街口支行	500.00	09.04-28-10.04.28	12	贷款
31	江苏苏港造船有限公司	中国建设银行仪征支行	1000.00	09.04.30-10.04.30	12	保函
32	江苏金山能源投资有限公司	南京银行 钟山支行	240.00	09.05.07-10.05.07	12	贷款
33	南京装饰联合总公司	南京银行新街口支行	180.00	09.05.20-10.05.20	12	贷款
34	江苏省天达能源发展有限责任公司	交通银行营业部	1000.00	09.05.21-10.05.20	12	贷款
35	江苏江浦经济贸易有限公司	南京银行 热河支行	2000.00	09.05.25-10.05.25	12	贷款
36	南京郁俊商贸有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	120.00	09.05.25-10.05.25	12	贷款
37	江苏金翔石油化工有限公司	广发上海路支行	1000.00	09.05.27-10.05.27	12	贷款
38	南京大政汽车销售服务有限公司	南京银行洪武支行	1000.00	09.05.27-10.05.27	12	贷款
39	南京胜兰制衣有限公司	交通银行下关支行	320.00	09.05.27-10.05.26	12	贷款
40	南京昊扬化工装备有限公司	交通银行大厂支行	800.00	09.05.31-10.05.30	12	贷款
41	南京金东康信息系统有限公司	交通银行月牙湖支行	300.00	09.05.31-10.05.30	12	贷款
42	南京金肯建筑安装工程有限公司	广发上海路支行	800.00	09.06.02-10.06.02	12	贷款
43	南京商洲贸易有限公司	广发上海路支行	1000.00	09.06.08-10.04.01	10	贷款
44	南京恒正建筑材料有限公司	南京银行洪武支行	200.00	09.06.11-10.06.11	12	贷款
45	南京金东亚办公设备有限公司	南京银行光华支行	400.00	09.06.11-10.06.11	12	贷款
46	南京金鑫传动设备有限公司	南京银行 新街口支行	800.00	09.06.12-11.06.12	24	贷款
47	南京物贸物资配送有限公司	南京银行城东支行	1000.00	09.06.17-10.06.16	12	贷款
48	江苏长城物资集团有限公司	深发展大行宫支行	1000.00	09.06.18-09.12.18	6	贷款
49	江苏恒日工程机械有限公司	南京银行新街口支行	300.00	09.06.23-10.06.23	12	贷款
50	南京柏森实业有限责任公司	南京银行 新街口支行	95.00	09.06.23-10.06.09	12	保函
51	南京双思石油化工有限公司	交通银行中央门支行	1000.00	09.06.24-10.06.23	12	贷款
52	南京宝铁龙起达汽车销售服务有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	350.00	09.06.29-10.06.29	12	贷款

53	田中机电（南京）有限公司	招商银行营业部	500.00	09.06.29-10.06.29	12	贷款
54	南京山埠实业发展有限公司	交通银行下关支行	1000.00	09.06.30-10.06.29	12	贷款
55	江苏极东特装车有限公司	建设银行大行宫支行	1000.00	09.06.30-10.06.30	12	银票
56	南京柏森实业有限责任公司	南京银行 新街口支行	450.00	09.07.01-10.05.31	11	保函
57	江苏省林宁国际贸易有限公司	交通银行	600.00	09.07.03-10.07.02	12	贷款
58	南京双思石油化工有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	400.00	09.07.09-10.01.09	6	银票
59	南京中欣悦工贸发展有限公司	广东发展银行	400.00	09.07.15-10.07.15	12	贷款
60	南京长江丰田汽车销售服务有限公司	南京银行	400.00	09.07.16-10.01.16	6	银票
61	江苏中旗化工有限公司	南京银行新街口支行	800.00	09.07.27-10.07.27	12	贷款
62	南京东嘉船舶制造有限公司	交行龙蟠路支行	500.00	09.07.28-10.07.27	12	贷款
63	南京联健贸易有限公司	南京银行	380.00	09.07.29-10.07.29	12	贷款
64	江苏文华英菲尼迪汽车销售服务有限公司	交通银行	400.00	09.07.30-10.07.29	12	贷款
65	南京迪威尔实业有限公司	交行大厂支行	1000.00	09.07.30-10.07.29	12	贷款
66	江苏省林宁国际贸易有限公司	交通银行	400.00	09.07.31-10.07.30	12	贷款
67	南京汇迈贸易有限公司	南京银行	200.00	09.08.06-10.08.06	12	贷款
68	南京宏国系统工程有限公司	南京银行	200.00	09.08.13-10.08.13	12	贷款
69	南京力行通信设备有限公司	南京银行	400.00	09.08.13-10.03.31	8	贷款
70	江苏长城物资集团有限公司	广东发展银行	600.00	09.08.14-10.02.14	6	银票
71	南京朗驰集团机电有限公司	南京银行	800.00	09.08.14-10.08.14	12	贷款
72	江苏长城物资集团有限公司	广东发展银行	400.00	09.08.17-10.02.17	6	银票
73	江苏长城物资集团有限公司	建行白下支行	1000.00	09.08.19-10.08.18	12	贷款
74	江苏宁菱电器销售有限公司	交通银行	400.00	09.08.20-10.02.19	6	银票
75	南京长江丰田汽车销售服务有限公司	南京银行	400.00	09.08.24-10.02.24	6	银票
76	南京韵歌工贸有限公司	南京银行	110.00	09.08.27-10.08.27	12	贷款
77	南京荣欣化工有限公司	南京银行光华支行	1000.00	09.09.14-10.09.14	12	贷款
78	江苏苏酒酒类销售有限责任公司	中信银行南京分行	100.00	09.09.16-10.03.16	6	贷款
79	江苏苏酒酒类销售有限责任公司	中信银行南京分行	200.00	09.09.16-10.09.16	12	贷款
80	江苏弘润科技实业有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	800.00	09.09.24-10.09.24	12	贷款
81	江苏弘润科技实业有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	800.00	09.09.24-10.09.24	12	贷款
82	江苏弘润科技实业有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	350.00	09.09.24-10.09.24	12	贷款
83	南京双思石油化工有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	800.00	09.09.25-10.09.25	12	贷款
84	江苏瑞桓建设有限公司	深发展河西支行	800.00	09.09.30-10.09.30	10	贷款

85	南京海华混凝土集团有限公司	宁波银行南京分行	500.00	09.09.30-10.03.30	6	银票
86	南京喜悦工艺包装有限公司	宁波银行南京分行	120.00	09.10.12-10.04.08	6	贷款
87	南京东南铜业有限公司	招商银行小企业信贷中心	800.00	09.10.20-10.10.20	12	贷款
88	南京小营药业集团有限公司	广发上海路支行	1000.00	09.10.26-10.10.26	12	贷款
89	南京宝铁龙起达汽车销售服务有限公司	南京银行	350.00	09.10.27-10.04.27	6	银票
90	江苏省中佳雷克萨斯汽车销售服务有限公司	南京银行	400.00	09.10.30-10.04.30	6	银票
91	南京航海仪器二厂有限公司	招商银行小企业信贷中心	400.00	09.10.30-10.10.30	12	贷款
92	南京和氏珠宝有限公司	广发南京分行	1000.00	09.10.30-10.10.29	12	贷款
93	南京中欣悦工贸发展有限公司	广东发展银行	600.00	09.11.05-10.11.05	12	银票
94	南京天云新型建材科技有限公司	宁波银行南京分行	500.00	09.11.10-10.11.08	12	贷款
95	南京永正海运有限公司	宁波银行南京分行	500.00	09.11.20-10.11.20	12	贷款
96	南京竞丰达科技实业有限公司	建行白下支行	470.00	09.11.24-10.11.23	12	贷款
97	南京宏国系统工程有限公司	南京银行	250.00	09.11.25-10.11.25	12	贷款
98	南京朗驰集团机电有限公司	南京银行	700.00	09.11.27-10.02.27	3	银票
99	江苏峻丰国际贸易有限公司	广发上海路支行	1000.00	09.12.04-10.06.04	6	银票
100	南京金腾重载齿轮箱有限公司	南京银行新街口支行	700.00	09.12.15-10.12.15	12	贷款
101	南京双思石油化工有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	600.00	09.12.15-10.06.15	6	贷款
102	江苏省中佳雷克萨斯汽车销售服务有限公司	南京银行 新街口支行	400.00	09.12.22-10.06.22	6	银票
103	南京双思石油化工有限公司	南京银行鸡鸣寺支行	600.00	09.12.22-10.07.24	7	贷款
104	江苏江浦经济贸易有限公司	南京银行 热河支行	1000.00	09.12.24-10.06.24	6	银票
合计			65212.00			

本评估报告供江苏汇鸿国际集团有限公司及中融信佳投资担保有限公司其它股东使用。

(二) 评估目的

本次评估目的是为江苏汇鸿国际集团有限公司拟实施股权收购提供价值参考依据。

(三) 评估对象和评估范围

评估对象为南京医药股份有限公司所持有的中融信佳投资担保有限公司19.50%股东部分权益价值和南京香港长江有限公司所持有的中融信佳投资担保有限公司13.50%股东部分权益价值。

本次评估范围为中融信佳投资担保有限公司申报的全部资产及负债，主要包括流动资产、固定资产、无形资产及负债。

本次中融信佳投资担保有限公司申报评估的资产及负债已经江苏众天信会计师事务所有限公司审计（审计文号为众天信会审定 2010-46 号）。

审计后的资产负债如下：

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	177,973,326.90
2	货币资金	135,947,406.20
3	交易性金融资产	5,806,187.41
4	应收票据	
5	应收账款	2,600,563.44
6	预付款项	
7	应收利息	6,065,982.85
8	应收股利	
9	其他应收款	27,553,187.00
10	存货	
11	一年内到期的非流动资产	
12	其他流动资产	
19	二、非流动资产合计	12,582,648.88
20	可供出售金融资产	
21	持有至到期投资	
22	长期应收款	
23	长期股权投资	5,725,700.00
24	投资性房地产	
25	固定资产	6,790,775.04
26	在建工程	
27	工程物资	
28	固定资产清理	
29	生产性生物资产	
30	油气资产	
31	无形资产	66,173.84
32	开发支出	
33	商誉	
34	长期待摊费用	
35	递延所得税资产	

36	其他非流动资产	
38	三、资产总计	190,555,975.78
39	四、流动负债合计	15,487,357.73
40	短期借款	
41	交易性金融负债	
42	应付票据	
43	应付账款	7,000.00
44	预收款项	
45	应付职工薪酬	1,461,713.78
46	应交税费	5,622,038.25
47	应付利息	
48	应付股利（应付利润）	
49	其他应付款	8,304,892.76
50	一年内到期的非流动负债	
51	其他流动负债	91,712.94
54	五、非流动负债合计	29,952,151.00
55	长期借款	
56	应付债券	
57	长期应付款	
58	专项应付款	29,952,151.00
59	预计负债	
60	递延所得税负债	
61	其他非流动负债	
66	六、负债总计	45,439,508.73
67	七、净资产（所有者权益）	145,116,467.05

(四) 评估基准日

本项目评估基准日为 2009 年 12 月 31 日。本次评估的作价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估基准日是确认资产评估价格的基准时间，本项目所选取的评估基准日能够全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，同时，评估基准日与评估目的计划实现日较接近，而且评估基准日前后没有可导致被评估资产价值发生重大变化的影响因素，因此选定该时点为评估基准日。

(五) 价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

(六) 评估假设及限定条件

1. 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按评估准则要求进行一般性的调查。除在评估报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为被评估单位及可正常在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

3. 本评估报告中对价值的估算是依据被评估单位于 2009 年 12 月 31 日已有的财务结构做出的。

4. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与中融信佳投资担保有限公司之间充分提示的前提下做出的。

5. 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化，国家的宏观经济形势不会出现恶化。本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

6. 除了评估报告中有关说明，现行税法将不发生重大变化，应付税款的税率将保持不变，所有适用的法规都将得到遵循。

7. 假定目前行业的产业政策不会发生重大变化，没有新的法律法规（不论有利或不利）将会颁布。

8. 国家的政治、经济等政策变化对企业预期情况的影响。除已经出台尚未实施的以外，假定其将不会对企业预期情况构成重大影响。

9. 不可抗拒的自然灾害或其他无法预测的突发事件，不作为预测未来情况的相关因素考虑。

10. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方或被评估单位所提供的信息资料，本公司假定其为真实准确的。

11. 假定被评估单位已完全遵守现行的国家及地方有关的法律、法规。

12. 假定被评估单位负责地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理。

13. 持续经营假设（包括企业仍按原先设计及兴建项目的使用、企业保留现时所处位置、保持原有要素资产或做必要调整、保持原有正常的经营方式）。

14. 企业经营管理者某些个人行为也不在预测未来情况时加以考虑。

15. 从 2010 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日的预测中所采用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

16. 本次评估以被评估单位的资产和负债客观、真实、完整，没有遗漏，不存在申报的财产以外可能存在的资产、负债为假设条件；

17. 本报告评估结论是对评估基准日被评估资产价值的客观公允反映，评估机构对评估基准日以后市场情况的变化及对被评估资产价值发生的重大变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

18. 本评估报告中对被评估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用。

上述假设及限制条件在评估基准日成立，当未来经济环境及企业经营发生较大变化时，评估人员将不承担由于上述条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

(七) 评估依据

(一)行为依据

1. 委托方与本公司签订的评估业务委托合同；
2. 2009 年 11 月 2 日委托方相关股权受让的会议纪要。

(二)法规依据

1. 国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
2. 财政部第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
3. 国资委令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
4. 原国家国有资产管理局国资办发（1992）36 号文《国有资产评估管理办法施行细则》；
5. 其它相关的法律法规文件。

(三)准则依据

1. 中国资产评估协会《资产评估准则—无形资产》；
2. 中国资产评估协会《资产评估职业道德准则—基本准则》；
3. 中国资产评估协会《资产评估准则—基本准则》
4. 中国资产评估协会《资产评估准则—不动产》；
5. 中国资产评估协会《资产评估准则—工作底稿》；
6. 中国资产评估协会《资产评估准则—机器设备》；
7. 中国资产评估协会《资产评估准则—评估报告》；
8. 中国资产评估协会《资产评估准则—评估程序》；
9. 中国资产评估协会《资产评估准则—业务约定书》；

10. 中国资产评估协会《企业价值评估指导意见(试行)》;
11. 中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》;
12. 中国注册会计师协会会协(2003)18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;
13. 中评协[2008]218号《企业国有资产评估报告指南》;

(四)权属依据

1. 被评估单位提供的被评估资产的产权证;
2. 与企业资产的取得、使用等有关的合同、订单、发票、会计凭证、会计报表及其它资料。

(五)取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》);
2. 资产评估师现场勘查和市场调查取得的其他评估相关资料等。

(八) 评估方法

企业价值评估的主要方法有收益法、市场法和成本法。

1. 收益法

(1) 收益法的定义和原理。

企业价值评估中的收益法,是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法。收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法。

未来收益折现法通过估算被评估企业将来的预期经济收益,并以一定的折现率折现得出其价值。在未来收益折现法中,对未来几个时段的收益都会进行评估。这些收益通过使用现值的方法运用折现率转换为价值。

收益资本化法是将企业未来预期的具有代表性的相对稳定的收益,以资本化率转换为企业价值的一种计算方法。在收益资本化法中,一个具有代表性的杠杆收益被除以或乘以资本还原因子就可以将收益转换为价值。

(2) 收益法的应用前提。

采用收益法评估企业价值需具备以下三个前提条件:

投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。

能够对企业未来收益进行合理预测。

能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

采用收益资本化法时还必须满足额外的使用条件,即收益资本化法通常适用于经营进入稳定时期的企业,或者投资收益较稳定的投资项目。

(3) 收益法选择的理由和依据。

基于对被评估单位资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景和被评估单位所在行业相关经济要素及发展前景的分析，以及收集被评估单位所涉及交易、收入、支出等业务和未来预测可靠性的证据，评估人员认为该企业已处于稳定经营状态，未来收益可以合理预计，与之相对应的风险也可估计，故本次采用收益现值法进行评估。

(4) 本次采用收益法进行评估，即以企业未来若干年度内的企业净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，加上回收资产价值折现值、溢余资产价值、非经营性资产价值，然后减去有息债务得出股东全部股权价值，用股东全部股权价值乘以拟转让股权比例则得出股东部分股权价值。

1) 评估模型：本次收益法评估模型选用企业现金流。

2) 计算公式

企业价值=营业性资产价值+回收资产价值折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值（含长期投资价值）

全部股东股权价值=企业价值—有息债务

其中：营业性资产价值按以下公式确定

$$P = \sum_{t=1}^{t=n} R_t / (1+i)^t + P_n$$

式中：P 为营业性资产价值；

i 为折现率；

t 为预测年度；

R_t 为第 t 年净现金流量；

P_n 为第 n 年终值；

n 为预测第末年。

2. 市场法

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。运用市场法的前提条件是：要有一个充分发育的、活跃公平的市场，要能找到近期的、与被评估资产相同或类似的参照物；要能在市场上收集到参照物的技术资料 and 交易资料，地理位置方面的资料，功能方面的资料以及交易时间、条件、动机和价格等方面的资料。基于目前我国产权市场类似交易信息难以取得，以及信息不对称等因素的影响，本次评估未采用市场法。

3. 成本法

成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，结合本次评估目的和评估对象资产特性，本次评估同时采用成本法进行评估。

对各类具体资产的评估方法简述如下：对货币资金以清查核实后的金额确定评估值；往来款项以实际可收回的金额确定评估值；股票及基金投资按评估基准日收盘价进行评估；对不具有实际控制的长期投资采用成本法评估；房地产采用收益法进行评估；车辆及办公用设备按成本法或市场法评估；各类负债以实际需支付的款项确定评估值。

（九） 评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目小组，开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

1.接受委托

- （1）了解被评估单位及评估对象的基本情况，分析评估风险；
- （2）明确评估目的、评估对象和范围，根据评估所涉及的经济行为性质，确定评估基准日；
- （3）接受项目委托，并签署资产评估业务委托书；
- （4）布置被评估单位的资产评估申报工作；
- （5）确定项目负责人，拟定评估方案和计划，组织评估人员，并按资产类别分成评估小组。

2.资产清查

- （1）指导被评估单位进行资产清查工作，在资产清查工作的基础上，辅导被评估单位填写资产评估申报明细表，协助被评估单位进行资产评估申报工作；
- （2）听取被评估单位有关人员对相关情况以及待评估资产的介绍，了解资产的情况；
- （3）根据资产评估申报明细表的内容到现场进行实物核实、察看、记录，同时进行必要的鉴别和询证；
- （4）查阅委托评估资产的产权证明文件等。

3.评定估算

- （1）根据现场查看，结合委托评估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- （2）开展市场调研、询价工作，收集市场信息；
- （3）对各类资产进行评估，测算其评估价值。

4.评估汇总

- （1）根据各评估小组的初步评估结论，进行汇总；
- （2）分析评估结论，确认评估工作中有无重复和漏评的情况，然后对初步评估结论进行调整、修改和完善，征求委托方及被评估单位意见；
- （3）撰写各类资产的评估技术说明，起草评估报告书；

(4) 评估机构内部复核评估结论，整理资产评估工作底稿。

5.提交报告

根据评估工作情况，向委托方提交评估报告书初稿，在充分交换意见后，对评估报告进行必要的修改，最后向委托方提交正式的《评估报告书》。

(十) 评估结论

1. 采用成本法评估的股东全部权益价值为 17,635.17 万元，汇总情况见下表(单位：万元)：

编号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	17,797.33	17,981.87	184.54	1.04
2	非流动资产	1,258.26	1,648.66	390.40	31.03
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	572.57	507.52	-65.05	-11.36
7	投资性房地产				
8	固定资产	679.08	1,129.08	450.00	66.27
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	6.62	12.06	5.44	82.18
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
21	资产总计	19,055.60	19,630.53	574.93	3.02
22	流动负债	1,548.74	1,546.74	-2.00	-0.13
23	非流动负债	2,995.22	448.62	-2,546.60	-85.02
24	负债合计	4,543.95	1,995.36	-2,548.59	-56.09
25	净资产(所有者权益)	14,511.65	17,635.17	3,123.52	21.52

详细情况见本报告附件的评估明细表。

2. 采用收益法评估的股东全部权益价值为 18194.71 万元。

3. 经比较，采用收益法评估的股东全部权益价值为 18194.71 万元，比采用成本法评估的股东全部权益价值 17,635.17 万元高 559.54 万元。

评估人员认为采用成本法评估得出的股东全部权益价值无法反映被评估单位的商誉、客户类无形资产的价值、企业团队管理和风险控制等价值。而收益法评估则包含了这部分资产的价值，故采用收益法的评估值更合理。

评估人员最终确定中融信佳投资担保有限公司股东全部权益价值评估值为 18194.71 万元，在不考虑流动性及非控股性的条件下，南京医药股份有限公司所持有的中融信佳投资担保有限公司 19.50% 股东部分权益价值和南京香港长江有限

公司所持有的中融信佳投资担保有限公司 13.50% 股东部分权益价值评估值合计为人民币 6004.25 万元。

(十一) 特别事项说明

1. 我们的评估结论未考虑企业所得税汇算清缴对评估价值的影响。

2. 由于未提供已审计报告，评估人员对南京回春堂绿谷中医管理有限公司和上海宁博资产管理有限公司按其提供的 2009 年 12 月 31 日的未审计财务报表上的净资产乘以持股比例确定评估值。

3. 中融信佳投资担保有限公司虽然对南京世纪恒捷信息科技有限公司持股比例为 83.00%，但由于不参加决策等行为，不具实质上的控制，同时无法配合进行清查延伸评估，故本次评估时按其提供的 2009 年 12 月 31 日的未审计财务报表上的净资产乘以持股比例确定评估值。

4. 注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

5. 注册资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

评估基准日后，评估报告有效期内，若资产数量发生变化，评估报告的使用者应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(十二) 评估报告使用限制说明

1、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，也未考虑未来国家和委估资产所在地政府经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效，评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

2、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。未征得本公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、根据国家的现行有关规定，资产评估结论的使用有效期为一年，即评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为底价或作价参考（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

4、本评估结论仅供委托方为评估目的的使用和送交财产评估主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有。本公司承诺：未经委托方许可，不向他人随意提供或公开本报告。

5、评估结论只有在委托方和被评估单位所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。

(十三) 评估报告日

本评估报告日为 2010 年 2 月 2 日。

(十四) 评估机构及注册资产评估师签章

法定代表人：王顺林

注册资产评估师：袁一楠 刘文利

江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司

二〇一〇年二月二日