

江苏宁沪高速公路股份有限公司 关联交易 关于子公司参股南林饭店

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：

- 本公司持有 85%股权之子公司广靖锡澄与交通控股、沿江高速订立有关南林饭店增资扩股合同。
- 广靖锡澄将以总代价人民币 160,000,000 元（约港币 178,195,547 元），投资南林饭店，约占南林饭店扩大后注册资本总额 41.73%。此交易额少于本公司 2008 年 6 月 30 日综合资产总值、2007 年度经审计综合收入 2.5%及本公司目前市值的 2.5%，故参股事项是根据香港上市规则第 14A.32 条的关联交易，及因总代价不超过 2007 年度经审计净资产绝对值的 5%，按上海交易所上市规则属关联交易，须符合报告及公告规定，但无须独立股东批准。
- 在 2008 年 8 月 22 日召开的本公司第五届十八次董事会会议上，本公司董事（包括独立非执行董事，但不包括避席的关联董事）批准了《苏州南林饭店有限责任公司增资扩股合同书》的签订。
本公司独立非执行董事批准了《苏州南林饭店有限责任公司增资扩股合同书》的签订。
- 就本次交易沈长全先生、孙宏宁先生、陈祥辉先生、杜文毅先生及崔小龙先生是关联董事，就此决议回避表决。

一、交易概述

江苏宁沪高速公路股份有限公司（以下简称“本公司”）董事会宣布，于 2008 年 8 月 22 日江苏交通控股有限公司（以下简称“交通控股”）、江苏广靖锡澄高速公路有限责任公司（以下简称“广靖锡澄”，由本公司持有 85%权益的附属公司）与江苏沿江高速公路有限责任公司（以下简称“沿江高速”），订立《苏州南林饭店有限责任公司增资扩股合同书》（以下简称：该合同），根据该合同广靖锡澄将投资苏州南林饭店有限责任公司（以下简称：“南林饭店”）注册资本的 41.73%。

由于交通控股持有本公司 54.44%股权，是本公司控股股东。交通控股持有沿江高速 80.12%股权，故根据香港联合交易所有限公司证券上市规则（以下简称“香港上市规则”），沿江高速是本公司的关连人士。于本公告日，交通控股及沿江高速合共持有南林饭店 100%股本权益。因此，南林饭店亦是本公司的关连人士。本次交易涉及本公司之子公司广靖锡澄参股关连人士，根据香港上市规则为关联交易；根据上海证券交易所的上市规则为关联交易。此交易额少于本公司 2008 年 6 月 30 日综合资产总值、2007 年度经审计综合收入 2.5%及本公司目前市值的 2.5%，故参股事项是根据香港上市规则第 14A.32 条的关联交易，及因总代价不超过 2007 年度经审计净资产绝对值的 5%，按上海交易所上

市规则属关联交易，须符合报告及公告规定，但无须独立股东批准。

本公司除沈长全先生、孙宏宁先生、陈祥辉先生、杜文毅先生、崔小龙先生因彼等为关联方职员（以下简称“关联董事”）对此项表决回避表决外，其余所有董事（包括本公司 4 名独立非执行董事）均对此项关联交易投了赞成票。

本次交易无需经其他任何部门批准。

二、合同方介绍

1. 本公司

住所：中国江苏南京市马群大道 6 号
企业类型：股份有限公司
法定代表人：沈长全
注册资本：人民币 5,037,747,500 元，
主营业务：江苏省内高速公路建设、管理、养护及收费
最近一个会计年度净利润：人民币 1,600,827,000 元（根据中华人民共和国会计标准）
（2007 年年度）人民币 1,642,331,000 元（根据香港公认会计准则）
最近一个企业会计期末净资产：人民币 15,717,772,200 元（根据中华人民共和国会计标准）
（2007 年 12 月 31 日）人民币 14,357,580,375 元（根据香港公认会计准则）

2. 广靖锡澄

住所：南京市马群大道 6 号
企业类型：有限责任公司
法定代表人：秦雁
注册资本：人民币 850,000,000 元
主营业务：高速公路建设、管理、养护及收费
最近一个会计年度的净利润：人民币 249,892,789 元
（2007 年度）（根据中华人民共和国会计标准）
最近企业一个会计期末的净资产：人民币 2,822,164,993 元
（2007 年度）（根据中华人民共和国会计标准）
于本公告日，本公司持有广靖锡澄 85.00% 股权。

3. 交通控股

住所：南京市中山东路 291 号
企业类型：有限公司
法定代表人：沈长全
注册资本：人民币 16,800,000,000 元
主营业务：江苏省内有关交通基础设施、交通运输及相关产业的投资、建设、经营和管理
最近一个会计年度的净利润：人民币 1,735,748,986 元
（2007 年度）（根据中华人民共和国会计标准）

最近企业一个会计期末的净资产：人民币 37,980,320,101 元
（2007 年度）（根据中华人民共和国会计标准）
于本公告日，交通控股持有本公司 54.44% 股权。

4. 沿江高速

住所：江苏省常熟市海虞北路 518 号
企业类型：有限责任公司
法定代表人：沈长全
注册资本：人民币 1,630,550,000 元
主营业务：高速公路建设、管理、养护及收费
最近一个会计年度的净亏损：人民币 187,868,763 元
（2007 年度）（根据中华人民共和国会计标准）
最近企业一个会计期末的净资产：人民币 1,422,597,603 元。
（2007 年度）（根据中华人民共和国会计标准）
于本公告日，本公司控股股东交通控股持 80.12% 股权。

5. 南林饭店

住所：苏州市滚绣坊 20 号
企业类型：有限责任公司
法定代表人：孙宏宁
注册资本：人民币 110,000,000 元
主营业主：住宿、饮食服务；洗涤、理发；附设酒吧、提供卡拉
OK 娱乐服务、为本店旅客出租客运汽车；桑拿、美容、健身服务
最近两个会计年度的税前净亏损：（根据中华人民共和国会计标准）
（2007 年度）人民币 22,112,054.37 元
（2006 年度）人民币 14,917,335.47 元

最近企业一个会计期末的净资产：（根据中华人民共和国会计标准）
（2007 年度）人民币 81,620,834.81 元
（2006 年度）人民币 103,645,689.18 元
于本公告日，本公司控股股东交通控股及沿江高速分别持 80.00% 及 20.00% 股权。

三、关联交易基本情况和主要内容

订约各方	甲方：交通控股 为本公司 54.44% 控股股东，是本公司的关连人士 乙方：沿江高速 为本公司控股股东之 80.12% 附属公司，亦是本公司的关连人士 丙方：广靖锡澄 为本公司 85% 附属公司
------	--

增资扩股	经评估在 2008 年 6 月 30 日，以成本加和法南林饭店股东全部权益价值（净资产）为人民币 223,414,400 元。南林饭店实收资本和资产评估值的比率为人民币 1 元：人民币 2.0127 元。 广靖锡澄即按 1: 2.0127 的比率向南林饭店增资，共计出资人民币 160,000,000 元(约港币 178,195,547 元)，其中注册资本 79,495,205 元(约港币 88,535,572 元)，资本公积 80,504,795 元(约港币 89,659,975 元)。					
增资扩股前后股权状况	投资方	增资扩股前 注册资本份额		增资扩股后 注册资本份额		实收资本 帐面数额 人民币 (约港币)
		人民币元 (约港币元)	%	人民币 (约港币)	%	
	交通控股	88,800,000 (98,898,528)	80.00	88,800,000 (98,898,528)	46.62	88,800,000 (98,898,528)
	沿江高速	22,200,000 (24,724,632)	20.00	22,200,000 (24,724,632)	11.65	22,200,000 (24,724,632)
	广靖锡澄	0 (0)	0	79,495,205 (88,535,572)	41.73	160,000,000 (178,195,547)
	合计	111,000,000 (123,623,160)	100.00	190,495,205 (212,158,732)	100.00	271,000,000 (301,818,708)
支付	自合同生效之日起十个工作日内，一次性汇入南林饭店用于验资的指定帐户。					
权利与义务	- 均按照上列注册资本份额比例分红与行使表决权等权利。 - 合同各方均应当承担南林饭店股东各项相应的法定义务。					

广靖锡澄将以其内部资金支付，交易完成后南林饭店将成为本公司间接持有 41.73% 的联营公司。

四、订立南林饭店增资扩股合同的理由、利益及对本公司的影响情况

广靖锡澄主营江阴长江大桥的南、北接线：锡澄高速公路及广靖高速公路。近几年来，该公司的主营利润及投资收益稳定增长，帐面有一定数量现金，因此广靖锡澄寻求投资发展机会。从广靖锡澄公司主营业务发展分析，暂无合适的主业方面的项目可以投资，为此广靖锡澄积极在非主营业务的发展上进行探索。

南林饭店地处苏州市古城中心，有着优越的地理位置、优美的自然环境和便捷的交通条件，是全国首批三星级饭店，也曾是苏州唯一的“园林式星级饭店”。南林饭店经营住宿、餐饮服务，出租会议室、经营附设酒吧，提供卡拉 OK 娱乐及桑拿、美容、健身服务等。自 2003 年交通控股受让南林饭店 80% 股权后，南林饭店积极提高接待档次、完善功能和增强饭店的接待能力。自 2004 年 2 月开始对南林饭店主楼山水楼重新装修并新建园中楼，别墅和娱乐中心。2005 年 2 月山水楼装修完成，预计 2008 年 8 月园中楼建成，此后南林饭店将由装修改造、扩建提升阶段转入全面运行阶段。从经营策略上，南林饭店将突出规模效应，塑造老牌饭店全新形象，将充分利用苏州地区的客户资源、旅游

资源、地方饮食消费资源及南林饭店优越的地理位置，利用国内外网络营销系统，全面加强市场促销，推出特色服务，推广“园林式星级饭店”的品牌，以达至客房、餐饮和商务服务收入稳步增长。同时，南林饭店将开源节流，全面加强成本控制和资金管理，经营利润水平也将进一步提高；另外，通过此次增资筹集资金用以偿还部分贷款，财务费用将大幅减少，因此未来年南林饭店经营收入及利润水平将会有较大幅度提高。随着社会经济的发展，旅游业已成为全球经济中发展势头最强劲和规模最大的产业之一，旅游业的发展则带动酒店业繁荣，南林饭店的发展前景较好。

尽管由于部分酒店范围因装修改造，扩建暂停服务导致南林饭店最近两年均录得亏损，预计 2008 年 8 月园中楼建成，此后南林饭店将由装修改造、扩建提升服务登记阶段转入全面运营，其经营效益将稳步提升。本次交易为广靖锡澄以南林饭店 2008 年 6 月 30 日净资产评估价值作价入股，对本公司并无负面影响。

五、南林饭店增资扩股的依据

根据江苏中天资产评估有限公司于 2008 年 7 月 30 日出具之“苏中资评报字（2008）第 81 号”《资产评估报告书》。截止到 2008 年 6 月 30 日，南林饭店注册资本为人民币 110,000,000 元，南林饭店股东全部权益价值（净资产）评估为人民币 223,414,400 元。南林饭店实收资本和资产评估值的比率为 1: 2.0127 元，按此计算广靖锡澄于南林饭店这次增资扩股价格。

六、董事及独立非执行董事意见

在 2008 年 8 月 22 日召开的本公司第五届十八次董事会会议上，本公司董事（包括独立非执行董事、不包括避席的关联董事）批准了该合同的签订。本公司董事（包括独立非执行董事）认为该合同符合本公司全体股东利益，南林饭店增资扩股合同为在公司一般业务中订立，且有关条款均为一般商业条款，公平合理。

七、备查文件目录

下列文件将与正常营业时间内在本公司注册地址（中国江苏南京市马群大道 6 号）供股东查阅：

- 1、本公司董事会决议以及经董事签字的会议记录；
- 2、广靖锡澄董事会决议以及经董事签字的会议记录；
- 3、苏州南林饭店有限责任公司增资扩股合同书；
- 4、江苏世纪同仁律师事务所关于江苏广靖锡澄高速公路有限公司参与苏州南林饭店有限责任公司增资扩股关联交易事项之法律意见书；
- 5、苏州南林饭店有限责任公司 2008 年 1-6 月财务报表审计报告（中兴华审字（2008）第

141 号);

6、苏州南林饭店有限责任公司增资扩股资产评估报告书（苏中资评报字（2008）第 81 号）;

江苏宁沪高速公路股份有限公司董事会

2008 年 8 月 25 日

*本公告内港币数目, 仍按人民币 89.789 元; 港币 100 元的汇率计算, 以供参考

审计报告

中兴华审字（2008）第 141 号

苏州南林饭店有限责任公司全体股东：

我们审计了后附的苏州南林饭店有限责任公司财务报表，包括 2008 年 6 月 30 日的资产负债表，2008 年 1-6 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是苏州南林饭店有限责任公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和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，苏州南林饭店有限责任公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了苏州南林饭店有限责任公司 2008 年 6 月 30 日的财务状况以及 2008 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

中兴华会计师事务所有限责任公司

中国·北京

二〇〇八年七月十四日

资产负债表

会企01表

编制单位：苏州南林饭店有限责任公司

6月30日2008年

金额单位：人民币元

资 产	行次	2008年6月30日	2007年12月31日	负债及所有者权益	行次	2008年6月30日	2007年12月31日
流动资产：	1			流动负债：	51		
货币资金	2	15,630,167.55	31,657,173.37	短期借款	52	41,000,000.00	41,000,000.00
交易性金融资产	3	60,300.00	105,200.00	交易性金融负债	53		
应收票据	4			应付票据	54		
应收账款	5	1,531,686.31	1,146,301.21	应付账款	55	3,714,451.23	2,058,479.33
预付款项	6	119,156.47	50,243.67	预收款项	56	170,107.69	221,856.23
应收利息	7			应付职工薪酬	57	436,415.18	409,899.50
应收股利	8			应交税费	58	407,452.52	304,380.60
其他应收款	9	329,378.83	267,620.82	应付利息	59	392,441.67	437,532.22
存货	10	1,132,029.73	1,060,914.22	应付股利	60		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	61	3,207,782.07	2,950,708.11
其他流动资产	12		45,612.00	一年内到期的非流动负债	62	170,000,000.00	
	13			其他流动负债	63		
	14				64		
	15				65		
	16				66		
流动资产合计	17	18,802,718.89	34,333,065.29	流动负债合计	67	219,328,650.36	47,382,855.99
非流动资产：	18			非流动负债：	68		
可供出售金融资产	19			长期借款	69		170,000,000.00
持有至到期投资	20			应付债券	70		
长期应收款	21			长期应付款	71		
长期股权投资	22			专项应付款	72	356,144.00	356,144.00
投资性房地产	23			预计负债	73		
固定资产	24	57,504,525.32	64,575,398.57	递延所得税负债	74		
在建工程	25	104,957,837.88	89,764,536.58	其他非流动负债	75		
工程物资	26				76		
固定资产清理	27			非流动负债合计	77	356,144.00	170,356,144.00
生产性生物资产	28			负 债 合 计	78	219,684,794.36	217,738,999.99
油气资产	29			所有者权益：	79		
无形资产	30	109,117,088.62	110,686,834.36	实收资本	80	111,000,000.00	111,000,000.00
开发支出	31			资本公积	81	49,881,300.91	49,881,300.91
商誉	32			减：库存股	82		
长期待摊费用	33			盈余公积	83		
递延所得税资产	34				84		
其他非流动资产	35			未分配利润	85	-90,183,924.56	-79,260,466.10
	36				86		
	37				87		
非流动资产合计	40	271,579,451.82	265,026,769.51	所有者权益合计	90	70,697,376.35	81,620,834.81
资 产 总 计	41	290,382,170.71	299,359,834.80	负债及所有者权益合计	91	290,382,170.71	299,359,834.80

单位负责人：孙宏宁

会计机构负责人：李红薇

利 润 表

2008年1-6月

会企02表

编制单位：苏州南林饭店有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2008年1-6月	2007年1-6月
一、营业收入	1	20,174,544.45	15,092,374.45
减：营业成本	2	6,979,902.17	5,230,160.93
营业税金及附加	3	1,116,181.30	853,961.38
销售费用	4	11,667,836.49	10,984,828.91
管理费用	5	5,927,334.16	5,146,025.08
财务费用	6	4,904,452.87	2,286,943.79
资产减值损失	7	23,758.05	
加：公允价值变动收益	8	-44,900.00	
投资收益	9		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
二、营业利润	11	-10,489,820.59	-9,409,545.64
加：营业外收入	12	99,348.49	187,342.19
减：营业外支出	13	532,986.36	763,145.63
其中：非流动资产处置损失	14	482,203.36	
三、利润总额	15	-10,923,458.46	-9,985,349.08
减：所得税费用	16		
四、净利润	17	-10,923,458.46	-9,985,349.08
	18		
	19		
五、每股收益：	20		
（一）基本每股收益	21		
（二）稀释每股收益	22		

单位负责人：孙宏宁

会计机构负责人：李红薇

现金流量表

2008年1-6月

会企03表

编制单位：苏州南林饭店有限责任公司

金额单位：人民币元

报 表 项 目	行次	2008年1-6月	2007年1-6月
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	19,315,524.71	16,142,362.15
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,625,757.08	1,356,332.85
	5		
现金流入小计	6	22,941,281.79	17,498,695.00
购买商品、接受劳务支付的现金	7	9,535,216.33	7,709,467.22
支付给职工以及为职工支付的现金	8	5,604,981.40	4,497,629.82
支付的各项税费	9	1,421,803.80	916,538.26
支付其他与经营活动有关的现金	10	1,231,361.75	1,003,776.07
	11		
现金流出小计	12	17,793,363.28	14,127,411.37
经营活动产生的现金流量净额	13	5,126,075.65	3,371,283.63
二、投资活动产生的现金流量	14		
收回投资收到的现金	15		
取得投资收益收到的现金	16		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17	21,010.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18		
收到其他与投资活动有关的现金	19		
现金流入小计	20	21,010.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21	13,151,049.28	18,274,235.66
投资支付的现金	22		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23		
支付其他与投资活动有关的现金	24	45,622.90	
现金流出小计	25	13,196,672.18	18,274,235.66
投资活动产生的现金流量净额	26	-13,153,819.32	-18,274,235.66
三、筹资活动产生的现金流量	27		
吸收投资收到的现金	28		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	29		35,000,000.00
发行债券收到的现金	30		
收到其他与筹资活动有关的现金	31		
现金流入小计	32		35,000,000.00
偿还债务支付的现金	33		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34	7,999,262.15	2,411,537.50
支付其他与筹资活动有关的现金	35		
	36		
现金流出小计	37	7,999,262.15	2,411,537.50
筹资活动产生的现金流量净额	38	-7,999,262.15	32,588,462.50
四、汇率变动对现金的影响额	39		
五、现金及现金等价物净增加额	40	-16,027,005.82	17,685,510.47
加：期初现金及现金等价物余额	41	31,657,173.37	13,124,930.14
六、期末现金及现金等价物余额	42	15,630,167.55	30,810,440.61

单位负责人：孙宏宁

会计机构负责人：李红薇

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：苏州南林饭店有限责任公司

2008年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	本年金额						上年金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公 积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公 积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	111,000,000.00	49,881,300.91			-79,260,466.10	81,620,834.81	111,000,000.00	49,881,300.91			-79,260,466.10	81,620,834.81
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	111,000,000.00	49,881,300.91			-79,260,466.10	81,620,834.81	111,000,000.00	49,881,300.91			-79,260,466.10	81,620,834.81
三、本年增减变动金额					-10,923,458.46	-10,923,458.46						
(一) 净利润					-10,923,458.46	-10,923,458.46						
(二) 直接计入所有者权益 的利得和损失												
1. 可供出售金融资产公允 价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其 他所有者权益变动的影响												
3. 与计入所有者权益项目 相关的所得税影响												
4. 其他												
(三) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益 的金额												
3. 其他												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分												
七、2007年7-12月利润												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其它												
四、本年年末余额	111,000,000.00	49,881,300.91	0.00	0.00	-90,183,924.56	70,697,376.35	111,000,000.00	49,881,300.91	0.00	0.00	-79,260,466.10	81,620,834.81

单位负责人：孙宏宁

会计机构负责人：李红薇

苏州南林饭店有限责任公司

2008年6月30日财务报表附注

(除另有说明外，货币单位均为人民币元)

附注一、公司基本情况简介

1、苏州南林饭店有限责任公司（以下简称“公司”）原名苏州南林饭店，成立于1956年8月，为三星级宾馆。原属苏州国旅（集团）有限责任公司的全资子公司，原注册资本为1184万元。2002年经苏州市企业改制办公室苏改办会（2003）47号文批准进行整体改制，改制基准日为2002年10月31日，将南林饭店净资产11,100万元的80%转让给江苏交通控股有限公司，公司改制为有限责任公司。公司注册资本11,100万元，江苏交通控股有限公司出资8,880万元，占注册资本的80%；苏州国旅（集团）有限责任公司出资2,220万元，占注册资本的20%。2004年，根据苏财国资字（2004）126号文的批复，苏州国旅（集团）有限责任公司将所持苏州南林饭店有限责任公司20%的国有股权以2420万元的价格一次性协议转让给江苏交通控股有限公司控股子公司江苏沿江高速公路有限公司，并于2005年4月办理了工商变更登记手续。企业法人营业执照注册号320500000001463，公司注册地为苏州市滚绣坊20号，法定代表人：孙宏宁。

2、公司主营业务范围：住宿、餐饮服务；洗涤、理发；附设酒吧、提供卡拉 OK 娱乐服务、为本店旅客出租客运汽车。桑拿、美容、健身服务。

附注二、本公司采用的主要会计政策、会计估计

（一）、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《企业会计准则-基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三)、重要会计政策和会计估计

1、会计制度及准则

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《企业会计准则-基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、会计年度

本公司会计年度自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。年末各项资产如果发生减值，按会计准则的有关规定计提相应的减值准备。

5、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、交易性金融资产

交易性金融资产是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产取得时按公允价值计量。公允价值中不包含支付的价格中所包含的、已到付息期但尚未领取的利息或已经宣告但尚未发放的现金股利。

交易性金融资产持有期间被投资单位宣告发放现金股利或在资产负债表日按票面利率计算利息时，应作为投资收益。

交易性金融资产期末以公允价值计价。公允价值与账面价值之间的差额计入当期公允价值变动损益。

处置交易性金融资产时，按该金融资产的投资成本与实际取得收入的差额，确认为投资收益。

7、应收款项和坏账核算方法

应收款项包括应收账款和其他应收款。

(1) 坏账损失的核算方法

采用备抵法核算，根据应收款项年末余额计提。

(2) 坏账准备提取方法

坏账准备的计提范围为应收账款和其他应收款。

坏账准备的计提范围为除控股公司系统内的各单位之间的往来款以外的应收账款和其他应收款。

坏账准备的计提采用账龄分析和个别认定相结合的方法。根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量情况，以及其他相关信息估计年末应收账款的可收回性。先对预期回收明显有困难的应收款项计提专项坏账准备，其余应收款项按下列标准计提一般坏账准备：1 年以内 5%；1-2 年 20%；2-3 年 50%；3 年以上 100%。

(3) 坏账确认的标准：

对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项或因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征或确凿证据表明预期无法收回的应收款项确认为坏账损失。

8、存货核算方法

(1) 存货分类：本公司存货包括在经营过程中为销售或耗用而储备的库存商品和低值易耗品等。

(2) 取得和发出的计价方法：本公司库存商品、低值易耗品等按实际成本计价，发出库存商品按先进先出法计价。

(3) 低值易耗品的摊销方法：在领用时根据实际情况采用一次摊销法。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 年末存货按历史成本列示，期末未提减值准备。

9、长期股权投资

长期股权投资核算分对子公司、合营企业、对联营企业的权益性投资和对被投资企业不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资（其他股权投资）。

（1）初始投资成本计量

企业合并形成的长期股权投资：同一控制下的企业合并按照被合并方所有者权益的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：以支付现金方式取得的长期股权投资，应以实际支付的价款作为初始投资成本；以发行权益证券方式取得的长期股权投资，应以权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的长期股权投资应以合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

（2）后续计量

对子公司投资和其他股权投资采用成本法核算。

按照应享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润的份额，确认投资收益，但仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额。

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算。

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。上述被投资单位的净损益，根据在取得投资时被投资单位资产负债的公允价值为基础进行调整。

对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

10、持有至到期投资

持有至到期投资主要指到期日固定、回收金额确定或可确定，且有明确意图和能力持有至到期的金融资产。

（1）初始投资成本计量

持有至到期投资的初始投资成本应按其公允价值（不含支付的价款中包括的、已到付息期但尚未领取的利息）与交易费用之和确认。

（2）后续计量

采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量；终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

（3）重分类

尚未到期的持有至到期投资在本会计年度重分类为可供出售金融资产，在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产重新划分为持有至到期投资。持有至到期投资不能重新分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产。

11、可供出售金融资产

可供出售金融资产是初始确认时即被指定为可供出售的金融资产，以及除下列各类资产以外的非衍生金融资产：贷款和应收款项、持有至到期投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（1）初始投资成本计量

其初始投资成本按其公允价值（不含支付的价款中包括的、已到付息期但尚未领取的利息）与交易费用之和确认。

（2）后续计量

采用公允价值进行后续计量，可供出售金融资产账面价值与公允价值之间的差额计入资本公积。在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。

（3）重分类

可供出售金融资产不能重新分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产。

12、固定资产

（1）固定资产指使用年限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具、家具、电器等。不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上，并且使用年限超过两年的，也应当作为固定资产（修理用配件除外）。

（2）固定资产计价：

固定资产以取得时的实际成本计价。

固定资产的实际成本中，应当包括公司为取得固定资产而交纳的契税、耕地占用税、车辆购置税等相关税费。

与固定资产有关的后续支出，如：固定资产改良支出、固定资产装修费用、融资租赁固定资产的改良及装修费用支出，如果由于这些支出能延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则应作为固定资产核算。其中：固定资产的改良支出应计入固定资产价值，但其增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额；固定资产装修费用应在固定资产中单独明细核算。

不符合上述条件的固定资产后续支出，应直接计入当期费用。

符合资本化原则的固定资产装修费用，应在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。如果下次装修时，与该项固定资

产相关的“固定资产装修”仍有余额，应将该余额一次计入当期的营业外支出。

(3) 固定资产折旧

固定资产折旧按平均年限法，预计净残值率为 5%；固定资产类别及估计可使用年限、预计净残值率及折旧率如下：

资产类别	残值率 (%)	折旧年限	年折旧率 (%)
房屋建筑物	5	10-35	2.71-9.5
机器设备	5	3-15	6.33-31.67
交通工具	5	5-7	13.57-19.0
办公设备	5	3-10	9.5-31.67
其他设备	5	5-10	9.5-19.0

13、在建工程

在建工程按实际成本计价。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外汇折算差额，在工程达到预定可使用状态前，计入该项工程的成本。在建工程自达到预定可使用状态之日起转作固定资产。

14、无形资产

无形资产，是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 初始计量：

无形资产按取得时的实际成本计价。其中：

①外购无形资产的成本，包括购买价款、进口关税和其他税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

②自行开发的无形资产，其成本包括自满足相关规定的条件后至达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

③投资者投入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(2) 后续计量：

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其估计使用寿命进行摊销。

15、长期待摊费用

长期待摊费用，是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。如以租赁方式租入的固定资产的改良费用。

长期待摊费用按其受益期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

16、资产减值

对于固定资产、无形资产、长期股权投资、无形资产等长期资产，在可能发生减值迹象的情况下，需要进行减值测试，计算其可回收金额。对于企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，每年都要进行减值测试。

如果资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

17、借款费用

公司负债融资而发生的利息及手续费、外币借款的汇兑差额、债券折价或溢价的摊销、债券发行手续费（减资金冻结期间的利息收入）等费用应根据资金的用途处理。

为购建固定资产而借入的专门借款所发生的利息，在所购建固定资产达到预定可使用状态前，予以资本化，计入所购建固定资产的成本；在该项固定资产达到预定可使用状态后，计入当期财务费用。

如果所建造的固定资产分期完工，先期完工的部分固定资产达到预计可使用状态后发生的借款费用不再资本化，应计入当期损益。

因安排专门借款而发生的辅助费用，在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；以后发生的辅助费用计入当年度损益类账项。

不是用于购建固定资产的借款费用以及为投资而发生的借款费用于发生时直接计入当期财务费用。

借款利息按月计提。

18、预计负债的确认原则

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

19、收入的确认方法

本公司在收讫价款或取得收取价款的凭证时，确认主营业务收入的实现。

20、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

附注三、税项

税 种	计税基础	税率
1、营业税	业务收入	5%
2、城市维护建设税	应缴营业税税额	7%
3、教育费附加	应缴营业税税额	4%
4、企业所得税	应纳税所得额	25%
5、增值税	商品收入	4%

附注四、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

本公司原执行《企业会计制度》，自 2007 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则（以下简称新会计准则），根据《企业会计准则第 38 号-首次执行企业会计准则》及企业会计准则解释第 1 号对报表项目进行了调整，执行新会计准则对本公司 2007 年度及 2008 年度期初留存收益和 2007 年度净利润的影响如下：

项 目	期初留存收益		对 2007 年度净利润影响
	2008 年初	2007 年初	

公允价值变动收益	87,200.00	33,900.00	53,300.00
合 计	87,200.00	33,900.00	53,300.00

2、所得税

南林饭店预计随着 2008 年二期扩建工程建成，资产折旧、成本费用的增加；工程贷款利息由资本化转为费用化及利率的政策性调整，所得税相应的将发生变化。

附注五、会计报表有关项目注释

1、货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	2008-6-30	2007-12-31
现金	62,267.84	23,554.42
银行存款	15,567,899.71	31,633,618.95
合 计	15,630,167.55	31,657,173.37

2、交易性金融资产

交易性金融资产明细项目列示如下：

项 目	2008-6-30	2007-12-31
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	60,300.00	105,200.00
合 计	60,300.00	105,200.00

注：指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产系宁沪高速股票 10,000.00 股，购买成本 18,000.00 元，来源为原始法人股，已解禁。该股 2008 年 6 月 30 日的收盘价为 6.03 元。

3、应收账款

(1) 根据账龄提取坏账准备的应收账款：

账龄	2008-6-30		坏账准备	期末账面价值	2007-12-31		坏账准备	期初账面价值
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1 年以内	1,595,175.56	65.26%	79,758.78	1,515,416.78	1,189,507.04	58.00%	59,475.35	1,130,031.69
1—2 年				-			-	
2—3 年	32,539.05	1.33%	16,269.52	16,269.53	32,539.05	2.00%	16,269.53	16,269.52
3 年以上	816,727.93	33.41%	816,727.93	-	816,687.93	40.00%	816,687.93	
合 计	2,444,442.54	100.00%	912,756.23	1,531,686.31	2,038,734.02	100.00%	892,432.81	1,146,301.21

(2) 应收账款余额中账龄在 3 年以上的金额为 816,727.93 元，均为 2001 年 10 月改制之前发生的款。

单位名称	内容	3 年以上未收回的应 收款项余额	比例	发生日期
苏州中旅	消费款	82,160.00	10.06%	改制前发生
苏州康辉旅行社	消费款	86,547.07	10.60%	改制前发生
市外办	消费款	30,940.25	3.79%	改制前发生
市文旅	消费款	46,989.87	5.75%	改制前发生
吴县中旅	消费款	55,982.10	6.85%	改制前发生
江苏海外旅游	消费款	12,526.85	1.53%	改制前发生
南京海外旅游	消费款	2,575.00	0.32%	改制前发生
江苏中旅	消费款	29,260.10	3.58%	改制前发生
无锡康辉旅行社	消费款	30,000.00	3.67%	改制前发生
无锡国旅	消费款	2,759.60	0.34%	改制前发生
无锡假日国旅	消费款	306.00	0.04%	改制前发生
上海国旅	消费款	7,612.21	0.93%	改制前发生
上海航空国旅	消费款	9,850.00	1.21%	改制前发生
上海华亭海外旅游	消费款	2,250.00	0.28%	改制前发生
上海锦江旅游	消费款	3,091.15	0.38%	改制前发生
康辉总社	消费款	2,203.10	0.27%	改制前发生
国旅总社	消费款	68,865.09	8.43%	改制前发生
中总	消费款	34,484.90	4.22%	改制前发生
北京国旅	消费款	981.80	0.12%	改制前发生
香港 FOKCETEN 旅行社	消费款	13,618.37	1.67%	改制前发生
北京中远国旅	消费款	9,060.40	1.11%	改制前发生
北京神农旅行社	消费款	27,711.00	3.39%	改制前发生
北京东华国旅	消费款	890.00	0.11%	改制前发生
浙江海外旅游	消费款	33,456.17	4.10%	改制前发生
杭州海外旅游	消费款	3,260.00	0.40%	改制前发生
浙江国旅	消费款	5,740.00	0.70%	改制前发生
浙江中旅	消费款	52,358.85	6.41%	改制前发生
杭州招商国旅	消费款	1,424.00	0.17%	改制前发生
浙江中旅航旅部	消费款	330.00	0.04%	改制前发生
福建国旅	消费款	17,072.50	2.09%	改制前发生
福建康辉	消费款	8,915.70	1.09%	改制前发生
常熟新茂	消费款	1,450.11	0.18%	改制前发生
常熟万丰	消费款	1,834.25	0.22%	改制前发生
常熟华联超市	消费款	1,554.14	0.19%	改制前发生
吴江中心商厦	消费款	3,287.36	0.40%	改制前发生
吴江商厦	消费款	4,225.84	0.52%	改制前发生
金义商行	消费款	13,002.35	1.59%	改制前发生
购物中心	消费款	2,187.30	0.27%	改制前发生
东吴商场	消费款	5,500.59	0.67%	改制前发生
星星超市	消费款	3,065.80	0.38%	改制前发生
昆山华厦超市	消费款	3,340.34	0.41%	改制前发生
昆山新世界	消费款	705.48	0.09%	改制前发生
姑苏食品店	消费款	1,405.54	0.17%	改制前发生
食品二店	消费款	177.89	0.02%	改制前发生
诺亚	消费款	589.85	0.07%	改制前发生
家得利	消费款	183.20	0.02%	改制前发生
南园宾馆	消费款	5,133.72	0.63%	改制前发生
万昌	消费款	135.00	0.02%	改制前发生
上海如海贸易十全街	消费款	1,332.64	0.16%	改制前发生
上海华联（南环）	消费款	28.00	0.00%	改制前发生
吴江华宇	消费款	429.50	0.05%	改制前发生

西安国旅	消费款	33,876.45	4.15%	改制前发生
山东国旅	消费款	17,110.80	2.10%	改制前发生
云南海外	消费款	32,949.70	4.03%	改制前发生
合计		816,727.93	100.00%	

(3) 应收账款中有持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东：江苏交通控股有限公司欠款 910.00 元；江苏沿江高速公路有限公司欠款 5,373.47 元。

(4) 应收账款中前 5 位的单位、内容、金额、发生时间合计余额及占总余额的比例的说明

单位名称	2008年6月30日应收款项余额	比例	账龄	发生日期	欠款原因
苏州市政府接待办	184,974.19	7.57%	1年以内	2008年5月	消费款
华泰证券	168,345.40	6.89%	1年以内	2008年5月	消费款
国旅总社	79,112.09	3.24%	1年以内：10247.00元，3年以上：68865.09元。	2002年9月	消费款
苏州市人大常委会	84,603.10	3.46%	1年以内	2008年5月	消费款
苏州康辉旅行社	86,547.07	3.54%	3年以上	1998年	消费款
合计	603,581.85	24.69%			

4、预付账款

预付账款的账龄列示如下：

账龄	2008-6-30		2007-12-31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	119,051.47	99.91%	50,138.67	99.80%
1—2 年				
2—3 年				
3年以上	105.00	0.09%	105.00	0.20%
合计	119,156.47	100.00%	50,243.67	100.00%

5、其他应收款

(1) 根据账龄提取坏账准备的其他应收款：

账龄	2008-6-30		坏账准备	期末账面价值	2007-12-31		坏账准备	期末账面价值
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1 年以内	345,406.98	68.31%	17,270.35	328,136.63	280,214.34	63.62%	13,835.72	266,378.62
1—2 年	462.00	0.09%	92.40	369.60	462.00	0.10%	92.40	369.60
2—3 年	1,745.20	0.35%	872.60	872.60	1,745.20	0.40%	872.60	872.60

3 年以上	158,060.81	31.26%	158,060.81	0.00	158,060.81	35.88%	158,060.81	0.00
合计	505,674.99	100.00%	176,296.16	329,378.83	440,482.35	100.00%	172,861.53	267,620.82

(2) 关于 3 年以上其他应收款的单位、内容、金额、发生时间、未收回的原因等说明

单位名称	内容	3年以上未收回的应收款项余额	比例	发生日期	欠款原因
苏州市地方税务局征收管理三分局	押金	218.00	0.14%	2003年6月	改制前发生
无锡市五环艺术瓷厂	房费	2,647.00	1.67%	2002年12月	改制前发生
钱伯仁	房屋拆迁费	18,089.50	11.44%	1999年以前	改制前发生
南林逸峰堂茶楼		682.20	0.43%	2003年8月	改制前发生
鹭洲工艺美术厂	房费	7,539.93	4.77%	1999年以前	改制前发生
无锡湖滨饭店	房费	379.05	0.24%	1999年以前	改制前发生
前台--餐费	餐费	114,663.11	72.54%	2001年10月	改制前发生
南林桑拿		13,748.02	8.70%	2003年7月	改制前发生
瞿晓峰	代扣公积金、养老金	94.00	0.06%	2003年9月	代扣代缴
合计		158,060.81	100.00%		

(3) 其他应收款中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东之欠款；

(4) 其他应收款中前 5 位的单位、内容、金额、发生时间合计余额及占总余额的比例的说明

单位名称	2008年6月30日其他应收款余额	比例	帐龄	发生日期	欠款原因
未到账信用卡	146,980.30	29.07%	1年以内	2008年6月	未到账
前台--餐费	115,125.11	22.77%	3年以上	1998年	改制前发生
代扣代缴个人所得税	32,049.34	6.34%	1年以内	2008年6月	代扣代缴
36号会员卡交通银行	64,070.15	12.67%	1年以内	2008年6月	会员卡欠费
100号会员卡望亭发电厂金卡	22,340.97	4.42%	1年以内	2008年6月	会员卡欠费
合计	380,565.87	75.26%			

6、存货

存货的具体构成：

存货种类	2008-6-30	2007-12-31
原材料	737,591.75	547,831.32
物料用品	394,437.98	513,082.90
合计	1,132,029.73	1,060,914.22

7、其他流动资产

项 目	2008-6-30	2007-12-31
境外卫星电视收视费用		45,612.00
合 计		45,612.00

8、固定资产

(1) 固定资产明细

项 目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	其他设备	合计
固定资产原值						
期初余额	71,934,555.52	32,199,451.74	10,098,659.95	1,140,555.00	4,222,361.65	119,595,583.86
本期增加	9,270.00	144,480.50	406,045.00	-	-	559,795.50
本期减少	1,458,600.77	153,855.00	438,902.00	-	-	2,051,357.77
期末余额	70,485,224.75	32,190,077.24	10,065,802.95	1,140,555.00	4,222,361.65	118,104,021.59
固定资产折旧						-
期初余额	40,498,635.16	7,740,054.88	5,351,679.63	820,724.79	609,090.83	55,020,185.29
本期增加	4,175,256.54	1,462,628.88	1,151,446.57	95,728.98	85,537.74	6,970,598.71
本期减少	1,017,636.88	125,242.96	248,407.89	-	-	1,391,287.73
期末余额	43,656,254.82	9,077,440.80	6,254,718.31	916,453.77	694,628.57	60,599,496.27
固定资产减值准备						-
期初余额						-
本期增加	-	-	-	-	-	-
本期减少	-	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-	-
固定资产净值						-
期初余额	31,435,920.36	24,459,396.86	4,746,980.32	319,830.21	3,613,270.82	64,575,398.57
期末余额	26,828,969.93	23,112,636.44	3,811,084.64	224,101.23	3,527,733.08	57,504,525.32

9、在建工程

(1) 在建工程明细项目列示如下：

工程名称	2007-12-31		本期增加		本期减少		2008-6-30	
	金额	其中：利息资本化金额	金额	其中：利息资本化金额	金 额	其中：本年转入固定资产额	金额	其中：利息资本化金额
二期工程	89,764,536.58	6,891,248.49	15,193,301.30	3,358,500.00			104,957,837.88	10,249,748.49
合 计	89,764,536.58	6,891,248.49	15,193,301.30	3,358,500.00	-	-	104,957,837.88	10,249,748.49

酒店二期工程于 2006 年 6 月开工，原计划于 2007 年 10 月份竣工，由于装修质量原因，从 2007 年 10 月份开始进行设计变更。新建二期工程按五星级标准。

10、无形资产

无形资产明细项目列示如下：

项 目	原始成本	2007-12-31	本期增加数	本期转出数	本期摊销数	2008-6-30	剩余摊销期(月)
土地使用权 20 号 1	116,093,414.60	102,307,321.64			1,451,167.67	100,856,153.97	417
土地使用权 20 号 2	3,430,948.50	3,291,226.56			46,573.99	3,244,652.57	418
土地使用权 20 号 3	5,304,298.40	5,088,286.16			72,004.08	5,016,282.08	418
合 计	124,828,661.50	110,686,834.36			1,569,745.74	109,117,088.62	

注：截止 2008 年 6 月 30 日土地使用权 20 号 2 土地使用权证正在办理中。

11、资产减值准备

项目	2007-12-31	本期计提额	本期减少额		2008-6-30
			转回额	转出额	
一、坏账准备合计	1,065,294.34	23,758.05			1,089,052.39
应收账款	892,432.81	20,323.42			912,756.23
其他应收款	172,861.53	3,434.63			176,296.16

12、短期借款

(1) 短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2008-6-30	2007-12-31
委托贷款	41,000,000.00	41,000,000.00
合 计	41,000,000.00	41,000,000.00

(2) 截止 2008 年 6 月 30 日委托贷款情况：

债务人	金 额	利率	期限
交通银行苏州分行	41,000,000.00	7.29%	2007.10.11-2008.10.10
合 计	41,000,000.00		

(1) 江苏沿江高速公路有限公司于 2007 年 10 月 11 日委托交通银行股份有限公司苏州分行向我公司发放 4100 万元委托贷款，贷款利率为 7.29%。

(2) 2008 年 6 月末预提了 10 天利息 83,025.00 元。

13、应付账款

(1) 应付账款明细项目列示如下：

账龄	2008-6-30		2007-12-31	
	金额	占总金额比例	金额	占总金额比例
1年以内	3,630,468.67	97.74%	1,974,496.77	95.92%
1—2年	8,148.98	0.22%	8,148.98	0.40%
2—3年	9,570.08	0.26%	9,570.08	0.46%
3年以上	66,263.50	1.78%	66,263.50	3.22%
合计	3,714,451.23	100.00%	2,058,479.33	100.00%

(2) 账龄在三年以上的应付款未付原因：

客户名称	金 额	未付原因
苏州金星商行	191.00	改制前货款
蔡鸿生	106.00	改制前货款
苏州达菱电梯销售工程有限公司	9,260.00	改制前货款
腾圆制衣有限公司	1,951.00	改制前货款
联泰制衣公司	1,163.00	改制前货款
苏州版画院	3,650.00	改制前货款
服装六厂	2,567.00	改制前货款
旅游总公司	3,800.00	改制前货款
华润服装经营部	400.00	改制前货款
三元外贸物资分公司	360.00	改制前货款
迪飞达电子公司	2,544.00	改制前货款
昆山兵希工艺厂	208.00	改制前货款
欣达皮具有限公司	2,903.00	改制前货款
北京珐琅厂上海经营部	7,464.00	改制前货款
金万利丝织领带公司	525.00	改制前货款
江阴珠绣工艺厂	4,316.20	改制前货款
南京双四科	588.00	改制前货款
浙江东阴工艺品公司	375.00	改制前货款
浙江深信工艺厂	282.45	改制前货款
北京金石工贸公司	1,982.90	改制前货款
山西闻喜福利工艺厂	1,562.00	改制前货款
同里旅游发展总公司	344.50	改制前货款
吴县华琳工艺绣品厂	225.00	改制前货款
苏州地图应用开发中心	120.00	改制前货款
苏州亚卓文化传播	260.00	改制前货款
苏州城湾塑料包装厂	19,115.45	改制前货款

合 计	66,263.50
-----	-----------

14、预收账款

(1) 预收账款明细项目列示如下：

账龄	2008-6-30		2007-12-31	
	金额	占总金额比例	金额	占总金额比例
1年以内	64,258.84	37.78%	133,406.02	60.13%
1—2年	78,911.60	46.39%	82,911.41	37.37%
2—3年	6,840.81	4.02%	3,666.80	1.65%
3年以上	20,096.44	11.81%	1,872.00	0.84%
合计	170,107.69	100.00%	221,856.23	100.00%

(2) 账龄在一年以上未结转收入的原因：

客户名称	金 额	未结转收入原因
电大顾校长	950.00	改制前发生，应收账款贷方余额
中青旅电子商务有限公司	424.80	改制前发生，应收账款贷方余额
附二院	604.00	改制前发生，应收账款贷方余额
维业经贸有限公司	225.00	改制前发生，应收账款贷方余额
上海和平国际旅行社有限公司	710.00	改制前发生，应收账款贷方余额
日本 JHC 旅行社	1,162.00	改制前发生，应收账款贷方余额
人大	58,158.00	签约客户消费押金
苏州工业园区星德胜电机有限公司	5,320.81	签约客户消费押金
苏州市政府研究室	10,327.00	签约客户消费押金
江苏金桥国际旅行社有限公司	41.00	零星收款余额
同方科技	164.60	零星收款余额
陕西中青国内旅行社有限公司	2.00	零星收款余额
南京康辉旅行社	5,000.00	签约客户消费押金
北京文物国旅	996.00	零星收款余额
中国钓鱼台国际旅行社	816.00	零星收款余额
苏州青年旅行社	3,273.50	签约客户消费押金
苏州国旅	5,902.00	签约客户消费押金
国旅运通华南航空服务有限公司	702.00	零星收款余额
北京中国国际旅行社有限公司	336.00	零星收款余额
上海东方中旅旅游有限公司	272.00	零星收款余额
中青旅控股股份有限公司	2,150.00	签约客户消费押金
杭州市中国旅行社有限公司	796.00	零星收款余额
福建世纪神舟国际旅行社有限公司	150.00	零星收款余额
苏州市国家安全局	7,247.64	签约客户消费押金
苏州市科学技术局	78.50	零星收款余额
贰陆光学	40.00	零星收款余额
合计	105,848.85	

15、应付职工薪酬

项目	2007-12-31	本期发生额	本期支付额	2008-6-30
一、工资、奖金、津贴和补贴		4,281,213.79	4,281,213.79	

二、社会保险费		960,846.28	960,846.28	
1. 医疗保险费		492,657.33	492,657.33	
2. 基本养老保险费		390,601.67	390,601.67	
3. 年金缴费		0.00	0.00	
4. 失业保险费		39,238.02	39,238.02	
5. 工伤保险费		19,174.63	19,174.63	
6. 生育保险费		19,174.63	19,174.63	
7. 其他（离退休人员）				
三、住房公积金		157,211.00	157,211.00	
四、工会经费和职工教育经费	409,899.50	81,547.53	99,750.00	391,697.03
五、因解除劳动关系给予的补偿				
六、其他		387,031.43	342,313.28	44,718.15
其中：以现金结算的股份支付				
合计	409,899.50	5,867,850.03	5,841,334.35	436,415.18

16、应交税费

项 目	2008-6-30	2007-12-31
1. 营业税	133,592.29	151,597.23
2. 城建税	9,351.46	10,611.81
3. 增值税	-334.61	-
4. 房产税	82,911.15	151,062.58
5. 土地使用税	87,562.10	-102,768.00
6. 个人所得税	1,213.35	
7. 教育费附加	5,343.69	6,063.89
8. 旅游发展费	87,813.09	87,813.09
合 计	407,452.52	304,380.60

17、应付利息

项目	2007-12-31	本期增加额	本期减少额	2008-6-30
借款利息支出	437,532.22	3,412,441.67	3,457,532.22	392,441.67
合计	437,532.22	3,412,441.67	3,457,532.22	392,441.67

18、其他应付款

(1) 其他应付款明细项目如下：

账龄	2008-6-30		2007-12-31	
	金额	占总金额比例	金额	占总金额比例
1 年以内	2,890,974.46	90.12%	2,860,100.29	96.93%
1—2 年	251,782.63	7.85%	29,029.41	0.98%

2—3 年	8,617.40	0.27%	9,830.33	0.33%
3 年以上	56,407.58	1.76%	51,748.08	1.75%
合计	3,207,782.07	100.00%	2,950,708.11	100.00%

(2) 账龄在三年以上的应付款未付原因:

客户名称	金 额	未付原因
职工建房集资款	15,153.00	改制前发生
消费记账卡	21,117.58	零星消费尾款
陈龙承包纠纷案	20,000.00	承包餐饮部期间,因遗失发票暂扣承包款
乐美明	137.00	代扣职工社保
合 计	56,407.58	

19、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细项目列示如下:

借款类别	2008-6-30	2007-12-31
担保借款	170,000,000.00	
合 计	170,000,000.00	

(2) 期末担保借款情况

担保人	贷款银行	担保额	年利率 (%)	借款日	到期日
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	25,000,000.00	6.44	2004.4.19	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	7.128	2004.8.25	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	7.128	2004.11.22	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	6.732	2005.7.1	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	7.128	2005.10.8	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	6.44	2006.1.16	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	5,000,000.00	6.44	2006.3.1	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	20,000,000.00	6.03	2006.6.6	2009.6.5
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	20,000,000.00	6.3	2006.11.30	2009.6.5
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	20,000,000.00	6.3	2007.2.9	2009.6.5
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	20,000,000.00	6.75	2007.4.23	2009.6.5
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	10,000,000.00	6.75	2007.6.3	2009.6.5
合计		170,000,000.00			

20、专项应付款

专项应付款明细项目列示如下:

项 目	2007-12-31	本期增加数	本期减少数	2008-6-30
公司改制时提取的职工安置费	356,144.00	-	-	356,144.00
合 计	356,144.00	-	-	356,144.00

21、实收资本

实收资本明细项目列示如下：

投资者名称	2007-12-31		本期增加	本期减少	2008-6-30	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
江苏交通控股有限公司	88,800,000.00	80.00%	-	-	88,800,000.00	80.00%
江苏沿江高速公路有限公司	22,200,000.00	20.00%	-	-	22,200,000.00	20.00%
合 计	111,000,000.00	100.00%	-	-	111,000,000.00	100.00%

22、资本公积

资本公积明细项目列示如下：

项 目	2007-12-31	本期增加	本期减少	2008-6-30	变动原因、依据
资本溢价	49,463,204.60	-	-	49,463,204.60	
资产评估增值准备	12,479.40	-	-	12,479.40	
其他资本公积	405,616.91	-	-	405,616.91	
合 计	49,881,300.91	-	-	49,881,300.91	

23、未分配利润

未分配利润明细项目列示如下：

项目	金 额
年初未分配利润	-79,260,466.10
加：年初未分配利润调整数	
其中：执行会计政策变更追溯调整	
重大会计差错追溯调整	
其他调整因素	
本年年初余额	-79,260,466.10
本期增加数	-10,923,458.46
其中：本期净利润转入	-10,923,458.46
其他增加	
本期减少数	
其中：本期提取盈余公积数	
本期分配现金股利数	
本期分配股票股利数	
其他减少数	
本期期末余额	-90,183,924.56
其中：董事会已批准的现金股利数	

24、营业收入、营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月
1. 房费收入	6,651,070.78	6,126,056.03	81,146.20	21,883.88
2. 餐费收入	12,158,234.51	8,277,045.48	6,367,790.97	4,656,315.29
3. 其他收入	1,365,239.16	689,272.94	530,965.00	551,961.76
合 计	20,174,544.45	15,092,374.45	6,979,902.17	5,230,160.93

25、财务费用

项 目	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月
1. 利息支出	4,748,044.30	2,159,465.00
2. 利息收入	-21,842.86	-11,540.44
3. 其他支出	178,251.43	139,019.23
合 计	4,904,452.87	2,286,943.79

26、资产减值损失

费用项目	2008年1-6月	2007年1-6月
1. 应收账款坏账准备	20,323.42	-
2. 其他应收款坏账准备	3,434.63	-
合 计	23,758.05	-

27、公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）

费用项目	2008年1-6月	2007年1-6月
交易性金融资产	-44,900.00	-
合 计	-44,900.00	-

28、营业外收入

项目	2008年1-6月	2007年1-6月
非流动资产处置利得	16,982.50	-
其他收入	82,365.99	187,342.19
合 计	99,348.49	187,342.19

29、营业外支出

项目	2008年1-6月	2007年1-6月
非流动资产处置损失	441,665.08	
捐赠支出	7,292.00	
其他支出	84,029.28	763,145.63
合 计	532,986.36	763,145.63

附注五、关联方关系及其交易**(一) 存在控制关系的关联方****1、存在控制关系的关联方**

企业名称	注册资本	主营业务	与本公司关系	经济性质和类型	法定代表人
江苏交通控股有限公司	1680000 万元	公路建设及投资	母公司	国有独资公司	沈长全

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	年初数	本期增加	本期减少	年末数
江苏交通控股有限公司	1680000 万元			1680000 万元

(二) 不

存在控制关系的关联方关系

企业名称	主营业务	与本公司关系
江苏京沪高速公路有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏连徐高速公路股份有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏宁靖盐高速公路股份有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏汾灌高速公路股份有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏广靖锡高速公路股份有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏高速公路经营管理中心	公路管理	同一母公司
江苏快鹿运输股份有限公司	交通运输	同一母公司
江苏宁杭高速公路股份有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏锡宜高速公路股份有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏高速公路石油发展有限公司	公路石油	同一母公司
江苏扬子大桥股份有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏交通建设供应公司	交通建设	同一母公司
江苏高速公路工程养护有限公司	公路设施养护	同一母公司
江苏宁沪高速公路有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏沿江高速公路有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
南通天生港发电有限公司	发电	同一母公司
江苏高速公路信息工程有限公司	交通信息	同一母公司
江苏省高速公路经营管理中心	公路管理	同一母公司
江苏沿海高速公路有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏锡张高速公路建设办公室	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏宁宿徐高速公路有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏金融租赁有限公司	金融租赁	同一母公司
江苏远洋运输公司	远洋运输	同一母公司
江苏宿淮盐高速公路有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏沪苏浙高速公路有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司
江苏苏嘉杭高速公路有限公司	对高速公路通行车辆收费	同一母公司

(三) 关联方交易

1、交易的金额、相应的比例和定价政策

交易类别	对应的关联方	2008 年 1-6 月		2007 年		定价政策
		金额	占总额 (%)	金额	占总额 (%)	
购月饼	江苏京沪高速公路有限公司			156,240.00	7.66%	按市场价
购月饼	江苏连徐高速公路股份有限公司			96,000.00	4.71%	按市场价
购月饼	江苏宁靖盐高速公路股份有限公司			51,680.00	2.53%	按市场价
购月饼、消费款	江苏汾灌高速公路股份有限公司	12,476.58	0.51%	48,000.00	2.35%	按市场价
购月饼	江苏广靖锡澄高速公路股份有限公司			72,000.00	3.53%	按市场价
购月饼、消费款	江苏高速公路经营管理中心	30,224.60	1.24%	321,760.00	15.78%	按市场价
购月饼	江苏宁杭高速公路股份有限公司			66,400.00	3.26%	按市场价
购月饼	江苏锡宜高速公路股份有限公司			48,000.00	2.35%	按市场价
购月饼	江苏高速公路石油发展有限公司			19,360.00	0.95%	按市场价
购月饼、消费款	江苏沿江高速公路有限公司	24,188.16	0.99%	96,000.00	4.71%	按市场价
购月饼、消费款	江苏沿海高速公路	28,283.63	1.16%	18,400.00	0.90%	按市场价
购月饼	江苏锡张高速公路建设办公室			10,960.00	0.54%	按市场价
购月饼	江苏宁宿徐高速公路有限公司			9,600.00	0.47%	按市场价
购月饼、消费款	江苏宿淮盐高速公路有限公司	28,263.44	1.16%	60,000.00	2.94%	按市场价
购月饼、消费款	江苏沪苏浙高速公路有限公司	44,964.72	1.84%	3,712.00	0.18%	按市场价
消费款	江苏交通控股有限公司	910.00	0.04%			按市场价
消费款	江苏锡张高速公路建设办公室	754.00	0.03%			按市场价
消费款	江苏苏嘉杭高速公路有限公司	9,874.23	0.40%			按市场价
合计		179,939.36	7.36%	1,078,112.00	52.88%	
委托贷款	江苏沿江高速公路有限公司			41,000,000.00	100.00%	按市场价
合计		-	-	41,000,000.00	100.00%	

3、未结算项目的金额和相应比例

会计科目	对应的关联方	2008 年 6 月 30 日		2007 年 12 月 31 日	
		金额	占总额 (%)	金额	占总额 (%)

应收账款	万方置业有限公司	5,266.53	0.22%	6,896.00	0.36%
应收账款	江苏宁沪高速公路股份有限公司	14,775.02	0.60%	1,401.78	0.07%
应收账款	江苏沿江高速公路有限公司	5,373.47	0.22%	477.00	0.03%
应收账款	苏州苏嘉杭高速公路有限公司			23,517.03	1.24%
应收账款	沪苏浙高速公路	21,097.45	0.86%	9,700.66	0.51%
应收账款	沿海高速公路管理有限公司	353.86	0.01%		0.00%
应收账款	江苏交通控股有限公司	910.00	0.04%		
应收账款	江苏省高速公路经营管理中心	30,224.60	1.24%		
合计		78,000.93	3.19%	41,992.47	2.22%
短期借款	江苏沿江高速公路有限公司	41,000,000.00	100.00%	41,000,000.00	100.00%
合计		41,000,000.00	100.00%	41,000,000.00	100.00%
应付利息	江苏沿江高速公路有限公司	83,025.00	21.16%	70,259.78	16.06%
合计		83,025.00	21.16%	70,259.78	16.06%

附注六、或有事项的说明

1、截至期末本公司接受关联方提供贷款担保的情况如下：

担保人	贷款银行	担保额	年利率 (%)	借款日	到期日
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	25,000,000.00	6.44	2004.4.19	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	7.128	2004.8.25	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	7.128	2004.11.22	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	6.732	2005.7.1	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	7.128	2005.10.8	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	10,000,000.00	6.44	2006.1.16	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	江苏银行苏州城西支行	5,000,000.00	6.44	2006.3.1	2009.4.19
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	20,000,000.00	6.03	2006.6.6	2009.6.5
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	20,000,000.00	6.3	2006.11.30	2009.6.5
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	20,000,000.00	6.3	2007.2.9	2009.6.5
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	20,000,000.00	6.75	2007.4.23	2009.6.5
江苏交通控股有限公司	中国建设银行苏州城中支行	10,000,000.00	6.75	2007.6.3	2009.6.5

合计		170,000,000.00			
----	--	----------------	--	--	--

附注七、对外承诺事项

截至 2008 年 6 月 30 日止本公司无需要披露的承诺事项。

附注八、资产负债表日后事项

无。

附注九、上年度审计情况说明

2007年公司已由江苏富华会计师事务所审计并出具无保留意见审计报告。

目 录

内 容	页 次
一、 声明.....	1
二、 评估报告书摘要.....	2
二、 评估报告书正文.....	5
1. 资产评估委托方及产权持有者简介.....	5
2. 评估报告使用者.....	7
3. 评估目的.....	7
4. 价值类型及定义.....	7
5. 评估对象和评估范围.....	7
6. 评估基准日.....	7
7. 评估依据.....	8
8. 评估方法.....	9
9. 评估假设和限制条件.....	13
10. 评估过程.....	14
11. 评估结论.....	15
12. 特别事项说明.....	15
13. 评估报告使用限制.....	16
14. 评估报告提出日期.....	16
15. 备查文件.....	16
三、 备查文件目录	
1. 资产评估委托方及产权持有者营业执照（复印件）	
2. 产权持有者前三年会计报表及评估基准日会计报表	
3. 产权持有者相关产权证明（复印件）	
4. 资产评估委托方及产权持有者承诺函	
5. 资产评估机构资格证书（复印件）	
6. 评估机构营业执照（复印件）	
7. 评估人员名单及其签字注册资产评估师资格证书（复印件）	
8. 资产评估业务约定书（复印件）	

声 明

1、本评估报告旨在帮助委托方完成评估目的所涉及经济事项而提供的价值参考意见；

2、本评估报告中的基础信息由委托方和产权持有方提供，我们对评估报告中的该等信息的准确性和完整性不承担任何责任，也不发表任何意见；

3、本评估报告的分析结论是在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立，请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明；

4、注册资产评估师恪守独立、客观、公正的原则，依据《资产评估准则》，遵循有关法律、法规和资产评估的规定，编写本评估报告，并承担相应的责任；

5、注册资产评估师在评估对象中没有现存或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见；

6、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评估对象可实现价格的保证；

7、注册资产评估师对评估对象的法律权属给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证；

8、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其所在评估机构无关。

江苏中天资产评估事务所有限公司

二〇〇八年七月三十日

苏州南林饭店有限责任公司 增资扩股项目资产评估报告书

苏中资评报字(2008)第 81 号

摘 要

江苏中天资产评估事务所有限公司接受江苏广靖锡澄高速公路有限责任公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,对苏州南林饭店有限责任公司拟增资扩股所涉及的该公司的股东全部权益价值进行评估,本次评估目的是确定苏州南林饭店有限责任公司股东全部权益的公允价值,为苏州南林饭店有限责任公司拟进行增资扩股提供价值参考依据。评估基准日为 2008 年 6 月 30 日。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查与询证,主要采用成本加和法,对委估资产在评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映,并出具了资产评估报告书。现将评估结果报告如下:

产权持有者: 苏州南林饭店有限责任公司

金额单位:人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增 减 值	增 值 率 %
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	1	1880.27	1880.27	1989.18	108.91	5.79
长期投资	2					
固定资产	3	16246.24	27157.95	42320.29	15162.34	55.83
其中: 在建工程	4	10495.78	10495.78	15632.72	5136.94	48.94
建筑物	5	4627.97	16125.33	25949.67	9824.34	60.92
设备	6	1122.49	536.83	738.35	201.52	37.54
无形资产	7	10911.71				
其中: 土地使用权	8	10911.71				
递延资产	9					
资产总计	10	29038.22	29038.22	44309.92	15271.70	52.59
流动负债	11	21,932.87	21,932.87	21,932.87		
长期负债	12	35.61	35.61	35.61		
负债总计	13	21968.48	21968.48	21968.48		
净资产	14	7069.74	7069.74	22341.44	15271.70	216.02

特别事项说明:

1. 苏州南林饭店有限责任公司房产权证上部分房屋已在饭店改造扩建中拆除,但房产证未办理变更;对在改扩建中增加的尚未办理房产证的房产(共计 1181.57m²),

评估人员根据企业申报的数据（工程图纸、竣工决算资料）进行评估，若期后法定测绘面积与本次评估面积有差异，应调整评估结果；

2. 苏州南林饭店有限责任公司有 640.7 平方米的土地使用权已取得土地出让合同，且缴纳了土地出让金，至评估报告出具日尚未办理土地使用权证。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

江苏中天资产评估事务所有限公司

二〇〇八年七月三十日

苏州南林饭店有限责任公司 拟增资扩股资产评估报告书

苏中资评报字(2008)第 81 号

正 文

江苏中天资产评估事务所有限公司接受江苏广靖锡澄高速公路有限责任公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,对苏州南林饭店有限责任公司拟增资扩股所涉及的该公司的股东全部权益价值进行评估,本次评估目的是确定苏州南林饭店有限责任公司股东全部权益的公允价值,为苏州南林饭店有限责任公司拟进行增资扩股提供价值参考依据。评估基准日为 2008 年 6 月 30 日。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查与询证,主要采用成本加和法,对委估资产在评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映,并出具了资产评估报告书。现将评估结果报告如下:

一、资产评估委托方及产权持有者简介

(一) 资产评估委托方:江苏广靖锡澄高速公路有限责任公司

1. 注册地址:南京市马群街 238 号

2. 注册资本:85000 万元人民币

3. 法定代表人:秦雁

4. 企业类型:有限责任公司

5. 经营范围:高速公路建设、管理、养护及收费,物资储存,百货、纺织品、日用杂货五金、交电、化工产品、汽车、摩托车及零配件销售。

(二) 产权持有者:苏州南林饭店有限责任公司

1. 注册地址:苏州市滚绣坊 20 号

2. 注册资本:11100 万元人民币

3. 法定代表人:孙宏宁

4. 企业法人营业执照号:320500000001463

5. 企业类型:有限责任公司

6. 经营范围:住宿、饮食服务;洗涤、理发;附设酒吧、提供卡拉 OK 娱乐服务、为本店旅客出租客运汽车。桑拿、美容、健身服务。

7. 历史沿革

苏州南林饭店有限责任公司原名苏州南林饭店,成立于1956年8月,1957年3月正式营业。原属苏州国旅(集团)有限责任公司的全资子公司,原注册资本为1184

万元。2002年经苏州市企业改制办公室苏改办会（2003）47号文批准进行整体改制，改制基准日为2002年10月31日，将苏州南林饭店有限责任公司净资产11,100万元的80%转让给江苏交通控股有限公司，公司改制为有限责任公司。改制后公司注册资本11,100万元，江苏交通控股有限公司出资8,880万元，占注册资本的80%；苏州国旅（集团）有限责任公司出资2,220万元，占注册资本的20%。2004年，根据苏财国资字（2004）126号文的批复，苏州国旅（集团）有限责任公司将所持苏州南林饭店有限责任公司20%的国有股权以2420万元的价格一次性协议转让给控股子公司江苏沿江高速公路有限公司，并于2005年4月办理了工商变更登记手续。现股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
江苏交通控股有限公司	8,880.00	80.00%
江苏沿江高速公路有限公司	2,220.00	20.00%
合 计	11,100.00	

苏州南林饭店有限责任公司座落在苏州著名的“娱乐酒吧一条街”（十全街），1957年3月正式营业，饭店占地面积 34897.60平方米。毗邻繁华商业区，交通便利，环境幽雅。2003年7月，苏州南林饭店通过改制，并更名为“苏州南林饭店有限责任公司”。

苏州南林饭店有限责任公司目前拥有山水楼及园中楼两幢主要建筑，其中山水楼拥有大小餐厅11间，拥有客房210间；正在建造过程中园中楼，建筑面积约1.96万m²，分为客房楼、综合楼。客房楼有客房105间，大小会议室8个，配套西餐厅一个（兼做早餐）；综合楼分桑拿洗浴中心、健身房、KTV等。二期工程从2006年下半年开始动工，至基准日，主体建筑基本完工，设备安装、管网及装修正在施工，一个25m×12.5m游泳池尚未施工。

根据苏州市旅游局统计资料，2007年上半年，苏州市客户平均入住率为52.19%。整个苏州旅游宾馆业普遍存在入住率偏低的情况，且近两年苏州宾馆饭店数量激增，国际排名前十位的酒店集团目前已有六家登陆苏州，国际连锁品牌酒店的前十位也有八家进驻了苏州，公司自2005年末进行的二期工程（山水楼）改造，边改造边营业，嘈杂混乱的周边环境对正常营业造成影响，受宏观经济环境不景气、竞争越来越激烈及自身环境等因素的影响，客房出租率及餐饮利用率均有下降；公司用银行信贷资金进行更新改造，承担的财务费用对经营结果也产生了较大的影响。近两年来公司一直处于亏损状态，效益呈逐年下降趋势。

二、评估报告使用者

1. 资产评估委托方、产权持有者及被评估企业；
2. 按照国家法律、法规规定，限于本评估目的需报送的相关政府管理部门。

三、评估目的

本次评估目的是确定苏州南林饭店有限责任公司股东全部权益的公允价值，为苏州南林饭店有限责任公司拟进行增资扩股提供价值参考依据。

四、价值类型及定义

根据评估目的和所采用的评估方法，本次评估价值类型为委估标的之市场价值。市场价值是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。

五、评估对象和评估范围

1. 评估对象

本次评估的对象为苏州南林饭店有限责任公司的股东全部权益价值。

2. 评估范围

评估范围为苏州南林饭店有限责任公司截止2008年6月30日的全部资产和相关负债，具体包括资产与负债的类型为：

单位：人民币万元

资产（负债）类型	账面金额
流动资产	1880.27
非流动资产	27157.95
资产总计	29038.22
流动负债	21,932.87
非流动负债	35.61
负债总计	21968.48

本次评估中，苏州南林饭店有限责任公司是以经中兴华会计师事务所有限责任公司审计调整后的资产、负债进行申报的，上述资产、负债的评估范围与委托评估的范围一致。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2008 年 6 月 30 日。

该基准日是由委托方及产权所有者和我公司根据项目的时间进度综合确定的，并尽可能与评估目的实现日接近，评估中所采用的价格、参数和取费等资料均为评估基准日的标准，评估结果为委估资产在评估基准日所表现的公允价值。

七、评估依据

（一）法规依据

1. 中华人民共和国国务院令 1991 年（第 91 号）《国有资产评估管理办法》；
2. 国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
3. 原国家国有资产管理局国资办发[1996]23 号关于转发《资产评估操作规范意见(试行)》的通知；
4. 《中华人民共和国公司法》及相关的法律、法规；
5. 《企业会计准则》及国家有关财务会计的法律、法规；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
7. 《中华人民共和国土地管理法》；
8. 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》；
9. 原国家土地管理局颁发的《城镇土地估价规程》（试行）；
10. 江苏省人民政府和原江苏省国土管理局、江苏省国土资源厅颁发的有关文件。

（二）准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》；
3. 《资产评估准则—评估报告》；
4. 《资产评估准则—评估程序》；
5. 《资产评估准则—机器设备》；
6. 《资产评估准则—不动产》；
7. 《企业价值评估指导意见（试行）》。

（三）产权依据

1. 苏州南林饭店有限责任公司房屋产权证、建设规划许可证；
2. 苏州南林饭店有限责任公司国有土地使用权证及土地出让合同；
3. 苏州南林饭店有限责任公司车辆行驶证。

（四）取价依据

- 1、苏州南林饭店有限责任公司提供的房屋建筑物图纸及有关竣工决算资料；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2004 年）；

- 4、《江苏省建筑与装饰工程费用计算规则》（2004 年）；
- 5、《全国统一建筑安装工程工期定额》（2004 年）；
- 6、《江苏省建筑工程造价估算指标》（2002 年）；
- 7、《全国统一施工机械台班费用编制规则》（2004 年）；
- 8、江苏省苏州市有关部门制定颁发的与基建有关的规费收取标准的文件；
- 9、评估人员实地勘察、核实、调查及生产厂家询价所取得的资料。
- 10、评估人员会同产权持有者有关人员现场勘察、鉴定记录；
- 11、评估人员收集的其他资料。

八、评估方法

因本次评估对象为苏州南林饭店有限责任公司的股东全部权益价值，类似这种交易案例在市场上难以获得，因此不具备采用市场法评估的条件，本次评估不采用市场法进行评估。

苏州南林饭店有限责任公司截止评估基准日 2008 年 3 月 31 日，累计亏损 8489.50 万元，其中 2006 年度亏损 1491.73 万元、2007 年度亏损 2211.21 万元、2008 年 1-6 月亏损 1092.34 万元。公司自 2006 年下半年起进行二期工程的建造，该工程总投资 1.38 亿，截至 2008 年 3 月 31 日，已投入 9200 多万，饭店主体工程已完工，现正在进行内部装璜工程，对于建成以后二期的经营及盈利情况公司无法作出合理的预测。同时近两年苏州宾馆饭店数量激增，国际排名前十位的酒店集团目前已有六家登陆苏州，国际连锁品牌酒店的前十位也有八家进驻了苏州，此外，香格里拉、雅高等国际知名酒店集团也先后进入苏州市场，苏州市场上的客房总数急剧增加，许多经济型酒店现身苏州，苏州宾馆之间的竞争在不断升级，在细分市场的同时，也给宾馆客房出租率带来竞争压力，给未来经营带来很大不确定性。据此，苏州南林饭店有限责任公司对于未来的收益无法预测，因此评估中也无法采用收益法。所以本次评估采用成本加和法。

成本加和法原理：成本加和法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本。分项说明如下：

（一）流动资产评估

流动资产区分不同项目，分别采用相应的方法进行评估。

1、货币资金：该公司的货币资金包括现金、银行存款。对现金，评估人员会同被评估单位主管会计人员监盘库存现金，制定“库存现金盘点表”，并根据实存金额推算评估基准日的应存金额，与现金日记账余额进行核对，按核对无误后账面值确定评估值。对银行存款通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对，以核实无误后的账面值作为评估值。

2、交易性金融资产为持有的 10000 股沪宁高速股票，按基准日的收盘价计算评估值。

3、应收款项：在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏帐准备评估值为零。

4、预付账款：在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

5、存货：存货均为饭店经营性原材料。评估人员首先检查评估基准日存货的实际存在，了解公司商品进货及销售渠道，了解企业报损、过期商品处理情况，进行清查，在存货账实核对一致的基础上进行评估，采用市场价加合理的费用确定评估值。

(二)固定资产评估

1、房屋建筑物评估：

苏州南林饭店有限责任公司的经营性房产主要在公司内（苏州市滚绣坊 20 号），另有 1 套职工住宅，位于苏州大龙港南堍 4 号 105 室。

房屋建筑物具体情况如下表：

权证号	坐落地	权证记载面积	现尚存建筑	面积(数量)	备注
一.有权证部分					
苏房权证市区字第00015139	滚绣坊19号	28682.4	山水主楼	17536.00	权证上面积16660.43m2，另改造增加未办证面积875.57m2
			仓库及总机房	44.08	
			配电房	460.94	
			综合楼（棋牌室）	544.50	
			冷冻机房	355.70	
			小计	18941.22	其余已拆除
苏房权证市区字第10001930号	滚绣坊20号	1226.7			已拆除
苏房字第00077780	大龙港桥南堍4号105室	53.85	职工住宅	53.85	现为职工侯春林居住
二.未办证部分					
未办证	滚绣坊20号		职工食堂	210.00	为改造增加
未办证	滚绣坊20号		杀生间	16.00	为改造增加
未办证	滚绣坊20号		职工更衣室卫生间	80.00	为改造增加

由于在相同或者类似区域内选择与估价对象在估价时点近期有类似房地产的交易实例相对较为容易，对饭店内的房屋建筑物及大龙港桥南堍的住宅本次评估采用市场法，将饭店内的房屋建筑物所附属的土地使用权清查调整至房屋建筑物中，房地合一评估。

市场法是将评估对象与在评估时点的近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值。

评估过程：

(1)选取案例

评估人员经过市场调查、对比分析，选取数个与待估房地产结构、用途、区域位置相近的物业作参照物。

(2)编制比较因素条件指数表

通过待估房地产与参照物各因素条件的分析比较，主要包括区域因素和个别因素、对影响物业成交价格的各项因素进行比较，确定参照物相对于待估房地产影响因素的综合分值。

(3)价格修正

各参照物在交易价格的基础上进行期日修正、交易情况修正、区域因素修正以及个别因素修正，确定修正后的交易价格，然后比照各因素指数，进行因素修正确定比准价格。

(4)房产基价

依照最终测算的参照物的比准价格，如果价格比较接近，则采用算术平均值确定委估物业的基价，如果价格有较大差异，分析原因后采用加权平均法确定待估物业的基价。

(5)评估价值

评估对象市场价格= 比较案例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正

2、设备评估：

采用重置成本法进行评估

(1) 重置全价的确定：重置全价由现行市场购置价、运杂费及安装调试等费用构成。

①凡能查询市场购买价的国产设备以国内市场购置价加运杂费和安装调试费确定重置全价，不需安装调试的设备，其安装调试费率为零。

②对无现行价格可询的设备参考相近设备价格或以其市场二手价直接作为其评估值。

③运输车辆以其现行购置价格加车辆购置税及其他费用确定重置全价。

本次评估根据被评设备的特点，结合行业规定考虑一定的运杂费和安装调试费。具体如下：

①对于设备的运杂费，我们根据设备产地与目的地路途的远近，参照《资产评估常用数据与参数手册》，按设备总价的一定比例进行估算。

②对于设备的安装调试费，根据设备自身重量、工艺要求的复杂程度等因素，依据原机械工业部《机械建设工程概算定额》（97年）中的有关费用指数进行测算后按设备总价的一定比例综合确定。

（2）成新率的确定

通过现场勘察设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等，再参考其历史状况，如已使用年限、国家规定使用年限等因素进行综合评定，确定尚可使用年限并计算成新率。

成新率的计算公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

预计尚可使用年限由评估人员根据实际情况确定。

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备，成新率不低于 15%。

车辆的成新率参照国家经贸委等 4 部委《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》和 1997 年公安部等 7 部委《关于实施〈汽车报废标准〉有关事项的通知》规定的使用年限和的规定行驶公里数，按孰低法确定其成新率。

$$\text{成新率}_1 = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{成新率}_2 = (\text{规定行驶公里数} - \text{已行驶公里数}) / \text{规定行驶公里数} \times 100\%$$

（3）评估价值的确定

评估价值的计算公式为：评估价值 = 重置全价 × 成新率

（三）在建工程评估

在建工程为苏州南林饭店有限责任公司的二期工程，建筑面积约 1.96 万 m²，分为客房楼、综合楼。客房楼为混合结构 4 层，层高 3.6m，有客房 105 间，大小会议室 8 个，配套西餐厅一个（兼做早餐），地下停车场约 100 车位；综合楼为混合结构 3 层，分桑拿洗浴中心、健身房、KTV 等。二期工程从 2006 年下半年开始动工，至基准日，主体建筑基本完工，设备安装、管网及装修正在施工，一个 25m×12.5m 游泳池尚未施工。

因估价对象为续建工程，续建完成后价值及续建成本较易确定，因此本次评估采用假设开发法进行评估。

假设开发法是求取估价对象未来开发完成后的价值减去未来的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价值的方法。具体公式如下：

在建开发项目评估值 = 开发完成后销售收入 - 续建成本 - 销售税金 - 销售费用 - 续建投资税后利润 - 所得税（因为基础数据销售收入及续建成本均折现为到现值，所

以不再扣减资金成本)

(四) 无形资产—土地使用权评估

1. 概况

该公司的地块位于苏州市十全街滚绣坊20号宗地的土地使用权，用途为商业用地（餐饮旅馆用地），土地面积34897.6平方米。其中：使用权面积34256.00平方米已办理国有土地使用证；640.7平方米使用权面积已缴纳了土地出让金，尚未办理国有土地使用证。土地使用权终止日期为2043年4月24日是，容积率为0.97。至评估基准日2008年3月31日，剩余土地使用年限为35.06年。

国有土地使用证上记载的土地使用者、座落、用途、面积、四至、地号、图号及土地级别等土地状况详见下表：

评估对象土地登记状况

A.土地使用证号	苏国用（2003）第02008148号		
土地使用者	苏州南林饭店有限责任公司	座落	滚绣坊20号
图号	43.20-54.50 43.20-54.75	地号	003-0036-040
用途	商业用地（211）		
土地使用权终止日期：	2043年04月24日		
土地使用权类型：	出让（改制）		
土地级别：	-----		
土地状况	用地面积	34256.0平方米	
	宗地四至	东至	民宅、夹弄
		西至	朱进士巷
		南至	民宅、滚绣坊
		北至	醋库巷
他项权利状况	无		

2. 评估方法

因本次评估时房屋建筑物采用市场法评估其房地合一的物业价值，故本次评估将土地转入房屋评估。

(五) 负债评估

根据其实际应承担的负债金额确定评估值。

九、评估假设和限制条件

(一) 评估结论成立的基本假设：

假设苏州南林饭店有限责任公司在评估基准日后仍持续经营，其资产在评估基准日后不改变用途继续使用；

(二) 评估结论成立的一般假设：

1. 苏州南林饭店有限责任公司完全是遵守有关的法律和法规合法经营的；
2. 苏州南林饭店有限责任公司提供的财务审计报告和其他各项基础资料均真实可靠；
3. 苏州南林饭店有限责任公司的历年财务资料所采取的会计政策和编写此报告时所采用的会计政策在重要方面是一致的。

(三) 评估结论成立的限制条件：

1. 苏州南林饭店有限责任公司遵循的国家和地方现行法律、法规、政策和经济环境无重大改变；
2. 苏州南林饭店有限责任公司执行的税赋基准及税率无重大改变；
3. 国家现行的信贷、利率、汇率及市场行情无重大变化；
4. 苏州南林饭店有限责任公司的经营能力、经营方向、经营策略、不会产生重大变化；
5. 苏州南林饭店有限责任公司的各项业务、经营计划的实施无重大失误；
6. 苏州南林饭店有限责任公司的市场渠道和客户不发生重大变化；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响；
8. 本项评估结果是在考虑苏州南林饭店有限责任公司现有经营水平及能力及现有各类资源的基础上编制的。

十、评估过程

自我公司接受本评估项目委托起至提交评估报告止，评估过程主要包括：

1. 接受委托：项目洽谈，了解项目基本情况，接受项目委托，签定资产评估业务受托书，确定评估目的和评估对象，确定评估基准日和评估期限，并根据评估项目实际情况拟定评估方案。
2. 资产清查：了解企业经营状况和委估资产的历史及现状，指导产权持有者清查资产，并根据清查结果，辅导企业填报资产评估申报表。同时协助企业收集整理相关资料，将资产负债评估申报表与企业有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证。
3. 评定估算：根据评估申报表的内容，进行现场勘察与鉴定，对资产状况进行查勘、记录，并与资产管理和使用人员进行交流，了解资产使用、维护、管理状况。查阅委估资产的产权证明文件、设备购置发票合同等资料。根据委估资产的实际状况和特点，结合评估目的，确定各类资产负债的评估方法，并开展市场调研、价格咨询收集工作，对资产负债进行评估测算。
4. 评估汇总：对各类资产负债的初步评估结果进行汇总，并对评估结论进行分析、调整，确认无重评、漏评等现象。根据评估情况撰写评估说明，并进行内部复核、修

改和完善。

5. 提交报告：制作、校对和完善资产评估报告书，在与委托方交换意见后，提交评估报告书。

十一、评估结论

综上所述，截至评估基准日，苏州南林饭店有限责任公司评估基准日股东全部权益价值如下表：

产权持有者：苏州南林饭店有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增 减 值	增 值 率 %
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	1	1880.27	1880.27	1989.18	108.91	5.79
长期投资	2					
固定资产	3	16246.24	27157.95	42320.29	15162.34	55.83
其中：在建工程	4	10495.78	10495.78	15632.72	5136.94	48.94
建筑物	5	4627.97	16125.33	25949.67	9824.34	60.92
设备	6	1122.49	536.83	738.35	201.52	37.54
无形资产	7	10911.71				
其中：土地使用权	8	10911.71				
递延资产	9					
资产总计	10	29038.22	29038.22	44309.92	15271.70	52.59
流动负债	11	21,932.87	21,932.87	21,932.87		
长期负债	12	35.61	35.61	35.61		
负债总计	13	21968.48	21968.48	21968.48		
净资产	14	7069.74	7069.74	22341.44	15271.70	216.02

（小数点后保留两位小数）

十二、特别事项说明

1. 苏州南林饭店有限责任公司房产权证上部分房屋已在饭店改造扩建中拆除，但房产证未办理变更；对在改扩建中增加的尚未办理房产证的房产（共计 1181.57m²），评估人员根据企业申报的数据（工程图纸、竣工决算资料）进行评估，若期后法定测绘面积与本次评估面积有差异，应调整评估结果；

2. 苏州南林饭店有限责任公司有 640.7 平方米的土地使用权已取得土地出让合同，且缴纳了土地出让金，至评估报告出具日尚未办理土地使用权证。

十三、评估报告使用限制

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
3. 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
4. 本评估结论成立的基础为评估基准日的市场价格标准，按现行规定评估报告的有效期为壹年（从评估基准日算起，自 2008 年 6 月 30 日至 2009 年 6 月 29 日）。若日后资产数量发生变化或市场价格标准发生变化时，应按本评估报告中的程序及方法进行相应调整甚至重新评估，请报告使用者关注本评估报告的适用性。

十四、评估报告提出日期

评估报告提出日期为 2008 年 7 月 30 日。

十五、备查文件

1. 资产评估委托方及产权持有者营业执照（复印件）；
2. 产权持有者前三年会计报表及评估基准日会计报表；
3. 产权持有者相关产权证明（复印件）
4. 资产评估委托方及产权持有者承诺函；
5. 资产评估机构资格证书（复印件）；
6. 评估机构营业执照（复印件）；
7. 评估人员名单及其签字注册资产评估师资格证书（复印件）；
8. 资产评估业务约定书（复印件）。

江苏中天资产评估事务所有限公司

二〇〇八年七月三十日