

苏宁环球股份有限公司

专项审核报告

中喜专审字【2010】第 01030 号

中喜会计师事务所有限责任公司

地址：北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxicpa@sohu.com



中喜会计师事务所有限责任公司

ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



关于苏宁环球股份有限公司
2009年度盈利预测实现情况的专项审核报告

中喜专审字[2010]第01030号

苏宁环球股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了苏宁环球股份有限公司（以下简称贵公司）管理层编制的《关于收购资产2009年度利润预测实现情况的专项说明》。按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第53号）的要求，真实、完整地编制并披露《关于收购资产2009年度利润预测实现情况的专项说明》是贵公司管理层的责任。我们的责任是在实施审核工作的基础上对上述说明发表审核意见。

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了审核工作。执业准则要求我们计划和实施审核工作，以对上述说明是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们进行了审慎调查，实施了包括重新计算等我们认为必要的程序，并根据所取得的材料做出职业判断。我们相信，我们的审核工作作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，贵公司管理层编制的《关于收购资产2009年度利润预测实现情况的专项说明》，如实反映了贵公司收购资产2009年度盈利预测的完成情况。

本报告仅供贵公司年度报告披露时使用，不得用于其他目的。

附件：苏宁环球股份有限公司《关于收购资产2009年度利润预测实现情况的专项说明》

中喜会计师事务所有限责任公司

中国·北京

中国注册会计师：张



中国注册会计师：祁



二〇一〇年三月十八日

地址：北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062

苏宁环球股份有限公司

关于收购资产 2009 年度利润预测实现情况的专项说明

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 53 号）相关规定，本公司将收购资产 2009 年度利润预测实现情况专项说明如下：

一、重大资产重组的基本情况

根据公司 2007 年度非公开发行股票方案，公司向实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别非公开发行 105,490,215 股和 87,144,091 股股票，每股发行价格 26.45 元，用于购买实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别持有的南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“浦东公司”）46% 和 38% 的股权。中国证券监督管理委员会于 2008 年 5 月 16 日以《关于核准苏宁环球股份有限公司向张桂平、张康黎发行股份购买资产的批复》（证监许可[2008]703 号）核准了本次发行，同时中国证监会以《关于核准豁免张桂平、张康黎要约收购苏宁环球股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2008]704 号）豁免了张桂平、张康黎的要约收购义务。

2008 年 5 月 28 日，经南京市浦口区工商行政管理局核准，张桂平及张康黎分别持有的浦东公司 46% 和 38% 的股权已经过户为本公司持有。2008 年 6 月 2 日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了本次发行相关股份的登记手续。

二、2009 年度利润预测及实现情况

公司 2007 年度非公开发行收购浦东公司资产时，资产评估运用假设开发法所涉及的相关资产根据当初预计开发进度，按照评估报告口径计算的 2009 年度利润预测数为 56,442.95 万元，张桂平、张康黎向公司承诺如下：

“在苏宁环球本次非公开发行股票实施完毕后三年内，若运用假设开发法所涉及的相关资产的实际盈利数不足利润预测数，则不足部分由张桂平、张康黎按持有的浦东公司股权比例（84%）对苏宁环球予以补偿。”

2009 年度，浦东公司实现净利润 57,998.84 万元，超过利润预测数 1,555.89 万元。

苏宁环球股份有限公司

二〇一〇年三月十八日

苏宁环球股份有限公司

关于收购资产 2009 年度利润预测实现情况的专项说明

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 53 号）相关规定，本公司将收购资产 2009 年度利润预测实现情况专项说明如下：

一、重大资产重组的基本情况

根据公司 2007 年度非公开发行股票方案，公司向实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别非公开发行 105,490,215 股和 87,144,091 股股票，每股发行价格 26.45 元，用于购买实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别持有的南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“浦东公司”）46% 和 38% 的股权。中国证券监督管理委员会于 2008 年 5 月 16 日以《关于核准苏宁环球股份有限公司向张桂平、张康黎发行股份购买资产的批复》（证监许可[2008]703 号）核准了本次发行，同时中国证监会以《关于核准豁免张桂平、张康黎要约收购苏宁环球股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2008]704 号）豁免了张桂平、张康黎的要约收购义务。

2008 年 5 月 28 日，经南京市浦口区工商行政管理局核准，张桂平及张康黎分别持有的浦东公司 46% 和 38% 的股权已经过户为本公司持有。2008 年 6 月 2 日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了本次发行相关股份的登记手续。

二、2009 年度利润预测及实现情况

公司 2007 年度非公开发行收购浦东公司资产时，资产评估运用假设开发法所涉及的相关资产根据当初预计开发进度，按照评估报告口径计算的 2009 年度利润预测数为 56,442.95 万元，张桂平、张康黎向公司承诺如下：

“在苏宁环球本次非公开发行股票实施完毕后三年内，若运用假设开发法所涉及的相关资产的实际盈利数不足利润预测数，则不足部分由张桂平、张康黎按持有的浦东公司股权比例（84%）对苏宁环球予以补偿。”

2009 年度，浦东公司实现净利润 57,998.84 万元，超过利润预测数 1,555.89 万元。

苏宁环球股份有限公司
二〇一〇年三月十八日

