

审计报告

中审亚太审字[2010]010425-1 号

绿景地产股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的绿景地产股份有限公司（以下简称“绿景地产”）备考财务报表，包括 2010 年 7 月 31 日、2009 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2010 年 1-7 月、2009 年度的备考合并利润表和备考合并现金流量表和备考合并股东权益变动表以及备考合并财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照附注“2.1 备考合并财务报表的编制基础”编制备考财务报表是绿景地产管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与备考财务报表编制相关的内部控制，以使备考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备考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备考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，以获取有关备考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备考财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与备考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，以及评价备考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，绿景地产备考财务报表已经按照附注“2.1 备考合并财务报表的编制基础”编制，在所有重大方面公允反映了绿景地产 2010 年 7 月 31 日、2009 年 12 月 31 日的备考财务状况以及 2010 年 1-7 月、2009 年度的备考经营成果和现金流量。

本报告仅作为绿景地产本次重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易的事项向中国证券监督管理委员会有关机构和证券交易所报送材料之用。未经书面许可，不得用作任何其他目的。如将本报告用于其他方面，因使用不当引起的法律责任与本所和签字注册会计师无关。

中审亚太会计师事务所有限公司

中国注册会计师：李志林

中国注册会计师：辛志高

中国·北京

二〇一〇年九月八日

防伪标识号：№10116209

备考合并资产负债表

编制单位：绿景地产股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2010.7.31	2009.12.31	负债和股东权益	附注	2010.7.31	2009.12.31
流动资产：				流动负债：			
货币资金	5.1	621,978,503.47	226,388,233.94	短期借款	5.15	47,700,000.00	
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	5.2	18,848,239.93	28,589,166.49	应付账款	5.16	29,205,549.93	128,996,844.25
预付款项	5.3	356,069.39	7,173,125.71	预收款项	5.17	9,930,992.93	5,948,483.03
应收利息				应付职工薪酬	5.18	7,064,152.22	7,624,376.47
应收股利				应交税费	5.19	6,119,691.44	5,712,013.97
其他应收款	5.4	16,230,772.13	410,364,911.06	应付利息	5.20	3,167,539.17	18,851,875.00
存货	5.5	8,418,770.48	13,192,297.71	应付股利	5.21	8,516.69	8,516.69
其他流动资产				其他应付款	5.22	262,807,326.59	726,450,526.09
流动资产合计		665,832,355.40	685,707,734.91	一年内到期的非流动负债	5.23		78,187,500.00
非流动资产：				其他流动负债			
可供出售金融资产				流动负债合计		366,003,768.97	971,780,135.50
持有至到期投资	5.6		780,000.00	非流动负债：		-	
长期应收款				长期借款	5.24	1,846,620,933.90	2,074,000,000.00
长期股权投资	5.7	33,000,000.00	54,600,000.00	应付债券	5.25	274,040.00	274,040.00
投资性房地产	5.8	1,085,139,626.32	1,082,195,691.47	长期应付款		-	
固定资产	5.9	1,687,321,278.79	1,119,223,670.95	专项应付款		-	
在建工程	5.10	105,588,715.22	693,165,513.04	预计负债			
工程物资				递延所得税负债	5.13	128,946,569.92	126,675,784.35
固定资产清理		332,049.84		其他非流动负债		-	
生产性生物资产				非流动负债合计		1,975,841,543.82	2,200,949,824.35
油气资产				负债合计		2,341,845,312.79	3,172,729,959.85
无形资产	5.11	105,139,703.88	107,199,323.76	股东权益：		-	
开发支出				股东权益合计	5.26	1,343,662,147.72	572,987,945.27
商誉				归属于母公司所有者权益合计		1,300,186,084.58	518,217,394.75
长期待摊费用	5.12	3,022,449.36	2,731,553.62	少数股东权益		43,476,063.14	54,770,550.52
递延所得税资产	5.13	131,281.70	114,417.37				-
其他非流动资产							
非流动资产合计		3,019,675,105.11	3,060,010,170.21				
资产总计		3,685,507,460.51	3,745,717,905.12	负债和股东权益总计		3,685,507,460.51	3,745,717,905.12

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考合并利润表

编制单位：绿景地产股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2010 年 1-7 月	2009 年度
一、营业收入	5.27	267,778,374.20	341,080,752.55
减：营业成本	5.27	28,650,380.11	30,764,014.50
营业税金及附加	5.28	14,199,157.61	17,533,692.65
销售费用		50,687,435.98	57,598,399.84
管理费用		118,800,061.04	157,432,843.35
财务费用		51,255,367.05	73,956,052.68
资产减值损失		-3,674,250.59	-115,146.06
加：公允价值变动收益	5.29	9,083,142.28	83,805,592.58
投资收益	5.30	239,353,108.87	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		256,296,474.15	87,716,488.17
加：营业外收入	5.31	663,544.78	471,270.86
减：营业外支出	5.32	1,300,117.11	105,557.79
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		255,659,901.82	88,082,201.24
减：所得税费用	5.33	9,985,699.36	22,440,148.09
四、净利润		245,674,202.46	65,642,053.15
归属于母公司所有者的净利润		256,968,689.83	71,825,968.10
少数股东损益		-11,294,487.38	-6,183,914.95
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0352	0.0253
（二）稀释每股收益		0.0352	0.0253
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考合并现金流量表

编制单位：绿景地产股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2010 年 1-7 月	2009 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		266,867,580.31	315,621,438.58
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5.35.1	132,751,315.20	357,729,097.88
经营活动现金流入小计		399,618,895.51	673,472,536.46
购买商品、接受劳务支付的现金		52,610,620.46	53,618,101.36
支付给职工以及为职工支付的现金		58,228,217.68	71,487,549.05
支付的各项税费		23,886,037.84	39,823,186.19
支付其他与经营活动有关的现金	5.35.2	431,365,902.11	382,683,690.81
经营活动现金流出小计		566,090,778.09	547,612,527.41
经营活动产生的现金流量净额		-166,471,882.58	125,738,009.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		11,764,705.88	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金		236,426,039.10	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,616.00	300,810.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	5.36.1	80,000.00	
投资活动现金流入小计		248,289,360.98	10,300,810.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		78,484,600.45	284,781,232.76
投资支付的现金		-	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	5.36.2		80,000.00
投资活动现金流出小计		78,484,600.45	304,861,232.76
投资活动产生的现金流量净额		169,804,760.53	-294,560,422.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		525,000,000.00	10,000.00
取得借款收到的现金		147,700,000.00	1,819,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5.37.1	179,555,795.33	192,673,172.28
筹资活动现金流入小计		852,255,795.33	2,011,683,172.28
偿还债务支付的现金		327,379,066.10	1,177,542,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		62,191,764.19	138,113,820.66
支付其他与筹资活动有关的现金	5.37.2	70,334,011.35	366,180,522.88
筹资活动现金流出小计		459,904,841.64	1,681,836,843.54
筹资活动产生的现金流量净额		392,350,953.69	329,846,328.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-93,562.11	
五、现金及现金等价物净增加额		395,590,269.53	161,023,915.75
加：期初现金及现金等价物余额		226,388,233.94	65,364,318.19
六、期末现金及现金等价物余额		621,978,503.47	226,388,233.94

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考股东权益变动表

编制单位：绿景地产股份有限公司

单位：人民币元

项目	2010 年 1-7 月			2009 年度		
	归属于母公司股东权益	少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	518,217,394.74	54,770,550.52	572,987,945.26	446,391,426.65	60,954,465.47	507,345,892.12
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	518,217,394.74	54,770,550.52	572,987,945.26	446,391,426.65	-6,183,914.95	779,984,203.37
三、本期增减变动金额	781,968,689.83	-11,294,487.38	770,674,202.45	71,825,968.10	-6,183,914.95	71,590,841.07
（一）净利润	256,968,689.83	-11,294,487.38	245,674,202.45	71,825,968.10	-6,183,914.95	71,590,841.07
（二）其他综合收益						
上述（一）和（二）小计	256,968,689.83	-11,294,487.38	245,674,202.45	71,825,968.10	-6,183,914.95	71,590,841.07
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本	525,000,000.00		525,000,000.00			
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. 提取一般风险准备						

3. 对所有者（或股东）的分配						
4. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
（六）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
四、本期期末余额	1,300,186,084.58	43,476,063.14	1,343,662,147.72	518,217,394.75	54,770,550.52	572,987,945.27

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景地产股份有限公司

2009年度、2010年1-7月备考合并财务报表附注

1、公司基本情况及重大资产重组、发行股份购买资产暨关联交易的方案

1.1 公司基本情况

绿景地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”，曾用名：海南新能源股份有限公司、恒大地产股份有限公司）系于 1991 年 5 月经海南省人民政府办公厅“琼府函（1991）38 号”文批准，在海口新能源有限公司基础上改组设立的股份有限公司。1991 年 5 月 23 日经中国人民银行海南省分行批准，向社会公众发行人民币普通股 14,154,298 股，1992 年至 1996 年期间，本公司通过利润转增股本、配售股票以及资本公积转增股本、债转股等方式，共增加股本 94,276,190.00 元，截止 2006 年 12 月 31 日，本公司股本总额为 155,668,513.00 元。2007 年 1 月 9 日，股权分置改革方案实施完毕后，总股本由股改前 155,668,513 股增加至 184,819,607 股。本公司 1989 年 9 月 18 日在海南省工商行政管理局登记注册成立，2005 年 9 月 4 日从海南省海口市迁至广东省广州市，并在广东省工商行政管理局变更登记注册。2007 年 10 月 19 日变更登记后的注册号为 4400000000006561；注册地址为广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期四楼 D 区。2010 年 5 月 20 日，经广东省工商行政管理局核准，公司注册地址由“广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期四楼 D 区”变更为“广州市天河区林和中路 8 号海航大厦 35 楼 5 单元”。法定代表人：余斌。

根据 2010 年 3 月 31 日公司第八届董事会第八次会议审议通过的公司《重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易方案》，本公司拟向广州市天誉房地产开发有限公司出售部分长期股权投资。同时，本公司向海航置业控股（集团）有限公司、海航酒店控股集团有限公司发行股份购买其持有型物业资产。

公司重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易完成后，海航置业控股（集团）有限公司成为公司的控股股东。海航酒店控股集团有限公司的最终实际控制人为海南航空股份有限公司工会委员会。

1.2 本次重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易的方案

1.2.1 本次交易方案

根据 2010 年 3 月 31 日公司第八届董事会第八次会议审议通过的公司《重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易方案》，本公司拟向广州市天誉房地产开发有限公司出售部分长期股权投资，具体包括广州市花都绿景房地产开发有限公司 90%股权、佛山市瑞丰投资有限公司 66.25%股权、恒大地产广州有限公司 80%股权、广州市恒远物业管理有限公司 30%股权、广西天誉房地产开发有限公司 100%股权、广西桂林永福美景地产开发有限公司 100%股权及广西桂林永福绿景工业园投资有限公司 100%股权，该部分股权预估值 3.5 亿元。广州市天誉房地产开发有限公司以现金支付对价。

同时，本公司向海航置业控股（集团）有限公司、海航酒店控股集团有限公司发行股份购买其持有型物业资产，具体包括海南海航国际酒店管理有限公司 100%股权、广州市城建天誉房地产开发有限公司 100%股权、北京燕京饭店有限责任公司 45%股权，该持有型物业资产预估值 18.67 亿元。新增股份的发行价格为本次董事会决议公告日前二十个交易日公司股票均价，即 10.77 元/股，新增股份不超过 20,000 万股。

1.2.2 拟注入资产基本情况

①广州市城建天誉房地产开发有限公司

广州市城建天誉房地产开发有限公司（以下简称“城建天誉”）为 2002 年 8 月经广州市对外贸易经济合作局“穗外经贸资[2002]412 号”文批准，越天发展有限公司与广州市城市建设开发集团有限公司合作设立的中外合作企业。城建天誉的投资总额为 1,000 万美元，注册资本 500 万元，越天发展有限公司以现金认缴全部注册资本额，广州市城市建设开发集团有限公司提供土地使用权。

2005 年，经广州市对外贸易经济合作局“穗外经贸资批[2005]12 号”文批准，城建天誉注册资本增加至 2,250 万美元，新增注册资本均由越天发展有限公司以现金认缴，越天发展有限公司的实际控制人是余斌先生，也是绿景地产股份有限公司的实际控制人。

2006 年，经广州市对外贸易经济合作局“穗外经贸资批[2006]184 号”文批准，城建天誉注册资本增加至 2,750 万美元，新增注册资本均由越天发展有限公司以现金认缴。

2007 年，经广州市对外贸易经济合作局“穗外经贸资批[2006]326 号”文批准，城建天誉注册资本增加至 4,500 万美元，新增注册资本均由越天发展有限公司以

现金认缴。

2008 年，经广州市对外贸易经济合作局“穗外经贸资批[2008]68 号”文批准，广州市城市建设开发集团有限公司取得其在项目合作合同中的约定收益，将其在城建天誉的全部剩余权益以 1 元人民币转让给城建天誉外方股东越天发展有限公司。转让完成后，城建天誉变更为外资企业。

2009 年 7 月，越天发展有限公司与海航酒店控股集团有限公司签署了股权转让协议，并经广州市对外贸易经济合作局“穗外经贸资批[2009]773 号”文批准，海航酒店控股集团有限公司受让城建天誉 100%的股权，收购总价款为 22 亿元，收购价款扣除与目标物业工程相关的全部应付未付款 0.47 亿元以及截止 2009 年 6 月 30 日目标公司全部银行贷款尚未偿还的本金及该等银行贷款产生的利息和其他费用 11.51 亿元，扣除后的总价款为 11.02 亿元。转让完成后，城建天誉变更为内资企业，注册资本折合人民币 360,488,728.97 元。股权转让后的工商变更手续已于 2009 年 12 月 28 日办理完毕，并换发了注册号为 440101000048223 的企业法人营业执照。

2010 年 3 月 29 日城建天誉增加注册资本 5 亿元，已由广东中兴会计师事务所“中兴华验字（2010）0073 号”验资报告验证。增资后注册资本变更为 860,488,729.00 元，其中海航酒店控股集团有限公司出资 860,488,729.00 元，占注册资本的 100%。

②海南海航国际酒店管理有限公司

海南海航国际酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）于 2005 年 4 月 1 日在上海浦东注册成立，原名称为上海海航国际酒店管理有限公司，主营业务是酒店管理及咨询服务等。2007 年 2 月，据海航酒管股[2007]1 号股东会决议：将“上海海航国际酒店管理有限公司”更名为“海南海航国际酒店管理有限公司”，注册地址从“上海浦东新区”变更至“海南省海口市”。2007 年 7 月，据海航酒店管股[2007]2 号股东会决议：将海航酒店控股集团有限公司持有的 50%股权、海航酒店（集团）有限公司持有的 40%股权、海南美兰海航酒店有限公司持有的 10%股权，共计 500 万元股权一并转让给海南海航置业控股有限公司，转让后海南海航置业控股有限公司持有酒店管理公司 100%股权。2010 年 3 月海南海航置业控股有限公司增资 2,500 万元，增资后注册资本为 3,000 万元，已于 2010 年 3 月 30 日办理完毕工商变更手续。

③北京燕京饭店有限责任公司

北京燕京饭店有限责任公司（以下简称“燕京饭店”）成立于 1981 年，前身为北京首都旅游股份有限公司北京燕京饭店分公司。2001 年 9 月 19 日北京首都旅游股份有限公司、海航酒店（集团）有限公司（现名称：海航酒店控股集团有限公司）和中国新华航空有限责任公司三方签定出资协议，北京首都旅游股份有限公司以燕京酒店实物资产出资，占股份 80%；海航酒店（集团）有限公司和中国新华航空有限责任公司以货币资金出资，各占股份 10%，经北京市工商行政管理局批准设立北京燕京饭店有限责任公司，于 2001 年 10 月 18 日领取了注册号为 110000000546240 号的企业法人营业执照，注册资本为人民币 11,268.9009 万元。

北京首都旅游股份有限公司于 2001 年 11 月 18 日将持有的 60%股份各分别转让给海航酒店控股集团有限公司和中国新华航空有限责任公司 30%；中国新华航空有限责任公司于 2002 年 3 月 31 日将持有的 5%股权转让给海航酒店控股集团有限公司。转让完成后海航酒店控股集团有限公司占股份 45%，中国新华航空有限责任公司占股份 35%，北京首都旅游股份有限公司占 20%。

城建天誉、酒店管理公司、燕京饭店的最终实际控制人为海南航空股份有限公司工会委员会。

2、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

2.1 备考合并财务报表的编制基础

2.1.1 备考合并财务报表的编制依据及假设基础

因公司重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易行为构成了重大资产重组，根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，本公司需对目标公司及相关业务的财务报表进行备考合并，编制备考合并财务报表。本备考合并财务报表系根据本公司重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易的方案内容，并按照以下假设基础编制：

①本公司重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易方案能够获得本公司股东大会、中国证券监督管理委员会的批准；

②假设 2009 年 1 月 1 日本公司已完成相关出售股权的转让及过户手续，与相关出售股权的所有业务不在本备考合并财务报表反映；

③假设 2009 年 1 月 1 日本公司已完成向海航置业控股（集团）有限公司、海航酒店控股集团有限公司发行股份购买其持有型物业资产，具体包括海南海航国际酒店管理有限公司 100%股权、广州市城建天誉房地产开发有限公司 100%股权、北京燕京饭店有限责任公司 45%股权，并办妥过户手续；

④城建天誉、酒店管理公司、燕京饭店产生的损益自 2009 年 1 月 1 日至 2010 年 7 月 31 日期间一直存在于本公司；

⑤未考虑相关股权变更和投入过程中所涉及的各项税费等费用和支出；

⑥未考虑增发时可能出现的溢价以及拟注入资产评估增减值。

2.1.2 备考合并财务报表会计主体构成情况

本备考合并财务报表是在假设报告期期初已完成了本次重大资产重组，以拟注入资产城建天誉、酒店管理公司、燕京饭店为备考合并财务报表主体，以城建天誉、酒店管理公司、燕京饭店经审计的 2009 年度、2010 年 1-7 月的合并财务报表为基础，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》的有关规定，以持续经营为前提，采用本附注 2 所述重要会计政策、会计估计及合并财务报表的编制方法进行了相关调整和重新表述。

本备考合并财务报表已按《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定进行列报。

2.2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的备考合并财务报表符合“2.1 备考合并财务报表的编制基础”的要求，真实、完整地反映了本公司的备考财务状况、备考经营成果和备考现金流量等有关信息。

2.3 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2.4 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

2.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

2.5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并

非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，本公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表，以被合并方有关资产、负债的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵销；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的净利润及现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵销。

2.5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接相关费用之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。本公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

2.5.3 反向购买的处理

发行权益性证券的一方因其生产经营决策在合并后被参与合并的另一方所控制的，发行权益性证券的一方虽然为法律上的母公司，但其为会计上的被收购方，该类企业合并通常称为“反向购买”。

2.5.3.1 合并成本

反向购买中，法律上的子公司（购买方）的合并成本是指其如果以发行权益性证券的方式为获取在合并后报告主体的股权比例，应向法律上母公司（被购买方）的股东发行的权益性证券数量与权益性证券的公允价值计算的结果。购买方的权益性证券在购买日存在公开报价的，以公开报价作为其公允价值；购买方的权益性证券在购买日不存在可靠公开报价的，参照购买方的公允价值和被购买方的公允价值二者之中有更为明显证据支持的作为基础，确定假定应发行权益性证券的公允价值。

2.5.3.2 合并报表的编制

反向购买后，法律上的母公司遵从以下原则编制合并财务报表：

（1）合并财务报表中，法律上子公司的资产、负债以其在合并前的账面价值进行确认和计量。

(2) 合并财务报表中的留存收益和其他权益性余额反映的是法律上子公司在合并前的留存收益和其他权益余额。

(3) 合并财务报表中的权益性工具的金额反映法律上子公司合并前发行在外的股份面值以及假定在确定该项企业合并成本过程中新发行的权益性工具的金额。但是在合并财务报表中的权益结构反映法律上母公司的权益结构，即法律上母公司发行在外权益性证券的数量及种类。

(4) 法律上母公司的有关可辨认资产、负债在并入合并财务报表时，以其在购买日确定的公允价值进行合并，企业合并成本大于合并中取得的法律上母公司（被购买方）可辨认净资产公允价值的份额体现为商誉，小于合并中取得的法律上母公司（被购买方）可辨认净资产公允价值的份额确认为合并当期损益。

(5) 合并财务报表的比较信息是法律上子公司的比较信息（即法律上子公司的前期合并财务报表）。

(6) 法律上子公司的有关股东在合并过程中未将其持有的股份转换为对法律上母公司股份的，该部分股东享有的权益份额在合并财务报表中作为少数股东权益列示。

2.5.3.3 每股收益的计算

发生反向购买当期，用于计算每股收益的发行在外普通股加权平均数为：

(1) 自当期期初至购买日，发行在外的普通股数量假定为在该项合并中法律上母公司向法律上子公司股东发行的普通股数量；

(2) 自购买日至期末发行在外的普通股数量为法律上母公司实际发行在外的普通股股数。

反向购买后对外提供比较合并财务报表的，其比较前期合并财务报表中的基本每股收益，以法律上子公司的每一比较报表期间归属于普通股股东的净损益除以在反向购买中法律上母公司向法律上子公司股东发行的普通股股数计算确定。

上述假定法律上子公司发行的普通股股数在比较期间内和自反向购买发生期间的期初至购买日之间内未发生变化。如果法律上子公司发行的普通股股数在此期间发生了变动，计算每股收益时适当考虑其影响进行调整。

2.6 合并财务报表的编制方法

按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的有关要求执行，即以合并期间本公司及纳入合并范围的各控股子公司的个别财务报表为基础，根据其他有

关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司进行编制。合并时将母、子公司之间的投资、重大交易和往来及未实现利润相抵销，逐项合并，并计算少数所有者权益（损益）。

合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

本公司通过同一控制下的企业合并增加的子公司，自合并当期期初纳入本公司合并财务报表，并调整合并财务报表的年初数或上年数；通过非同一控制下企业合并增加的子公司，自购买日起纳入本公司合并财务报表。本公司报告期转让控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳入合并范围。

2.7 会计计量属性

2.7.1 计量属性

本公司以权责发生制为记账基础，初始价值以历史成本为计量原则。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

2.7.2 计量属性在本期发生变化的报表项目

本报告期各备考合并财务报表项目会计计量属性未发生变化。

2.8 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、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。

2.9 外币业务

2.9.1 发生外币交易时的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2.9.2 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

2.9.3 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

2.10 金融工具

2.10.1 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

2.10.2 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允

价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

2.10.3 金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

（3）可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

（4）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（5）其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

2.10.4 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

①在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

②金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2) 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

2.10.5 金融资产减值准备计提方法

(1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值(折现利率采用原实际利率)，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大(大于或等于 100 万元)的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大(小于 100 万元)的持有至到期投资，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

(2) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注 2.11。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

(4) 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该

权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

2.10.6 金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

2.11 应收款项

2.11.1 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

2.11.2 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

2.11.3 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大（大于或等于 100 万元）且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

坏账准备计提比例如下：

账 龄	计提比例（%）
1 年以内	5
1 至 2 年	10
2 至 3 年	15
3 至 4 年	20
4 至 5 年	25
5 年以上	30

对应收票据和预付款项，本公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

2.12 存货

2.12.1 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

2.12.2 取得和发出的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价；发出按加权平均法核算。

应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。

投资者投入存货的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定。

非货币性资产交换、债务重组和企业合并取得的存货的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定。

2.12.3 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

2.12.4 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

2.12.5 确定存货可变现净值的依据和存货跌价准备的计提方法

中期末及年末，本公司对存货进行全面清查后，按成本与可变现净值孰低计量。

存货可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

存货跌价准备按照单个存货项目（或存货类别）的成本高于可变现净值的差额计提。

2.13 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者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权益性投资。

2.13.1 长期股权投资的初始计量

（1）公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

2.13.2 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

(1) 本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；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，除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

(2) 本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资。长期股权投资的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投资成本；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的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司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。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他

实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

①本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

②投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

③其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。本公司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所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

2.13.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

2.14 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2.14.1 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

①与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。

②该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2.14.2 投资性房地产初始计量

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造投资性房地产的成本，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构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

2.14.3 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

2.15 固定资产

2.15.1 固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2.15.2 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

(1) 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。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现

值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 自行建造固定资产的成本，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构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 21 号——租赁》的有关规定确定。

2.15.3 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、办公设备、运输设备、一般设备、家俱及其他等。

2.15.4 固定资产折旧

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

类别	预计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	40	5	2.375
办公设备	3	5	31.67
运输设备	5	5	19
一般设备	3	5	31.67
家俱及其它	5	5	19

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(2) 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少

于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

2.15.5 固定资产的后续支出

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并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，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

2.16 借款费用资本化

2.16.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生。
- （2）借款费用已经发生。
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.16.2 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

2.16.3 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2.17 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分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

2.18 资产减值

2.18.1 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他资产等主要类别资产的资产减值准备确定方法：

(1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。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收回金额，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。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2.18.2 有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

2.18.3 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

2.18.4 资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

2.19 收入确认

2.19.1 销售商品的收入确认

- （1）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- （3）收入的金额能够可靠的计量；
- （4）与交易相关的经济利益能够流入企业；
- （5）相关的收入和成本能够可靠地计量。

2.19.2 提供劳务的收入确认

- （1）在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。
- （2）如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（3）合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

2.19.3 让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，本公司分别以下情况确认收入：

- （1）利息收入按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2.20 政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

只有在能够满足政府补助所附条件以及能够收到时，本公司才确认政府补助。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返还的金额计入当期损益。

2.21 所得税

所得税包括以本公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

2.21.1 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

2.21.2 本公司以很可能取得用来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，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

（1）该项交易不是企业合并；

（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

2.21.3 资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

2.22 主要会计政策、会计估计的变更

2.22.1 会计政策变更

本公司备考报告期内未发生重大会计政策变更事项。

2.22.2 会计估计的变更

本公司备考报告期内未发生重大会计估计变更事项。

2.23 前期差错更正

本公司备考报告期内未发生重大前期差错更正事项。

3、税项

3.1 营业税

本公司按应税营业额的 5%计缴营业税。

3.2 城市维护建设税

本公司按当期应纳流转税额的 7%计缴城市维护建设税。

3.3 教育费附加

本公司按当期应纳流转税额的 3%计缴教育费附加。

3.4 堤围防护费

本公司按当期收入的 1.3‰计缴防洪费

3.5 房产税

自用房产按房产原值 70%的 1.2%计缴。

出租房产按租金收入的 12%计缴。

3.6 企业所得税

本公司和子公司城建天誉、燕京饭店的企业所得税税率按 25%执行，子公司酒店管理公司的企业所得税税率按 22%执行。

3.7 其他税项

按国家有关的具体规定计缴。

4、企业合并及合并财务报表

4.1 子公司情况

4.1.1 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司 全称	子公司类型	注册地	业务 性质	注册资本 (元)	经营范围	期末实际 出资额(元)	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额
广州市城建天誉房地产开发有限公司	全资子公司	广州	写字楼出租、酒店服务	860,488,728.97	出租，酒店经营	860,488,728.97	
海南海航国际酒店管理公司	全资子公司	上海	酒店管理服务	30,000,000.00	酒店管理及相关咨询	30,000,000.00	
北京燕京饭店有限责任公司	控股子公司	北京	酒店服务	112,689,009.52	住宿、中西餐、食品、酒水等销售	112,689,009.52	

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
广州市城建天誉房地产开发有限公司	100	100	是			
海南海航国际酒店管理公司	100	100	是	-11,987.26		
北京燕京饭店有限责任公司	45	45	是	43,488,050.40		

5、备考合并财务报表重要项目注释

5.1 货币资金

项 目	期末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			616,765.02			627,638.46
港币	35,646.60	0.88	31,386.12	35,646.60	0.88	31,386.12
银行存款：						
人民币			619,637,511.31			224,767,351.59
欧元	98,191.19	8.8441	868,412.70	98,166.65	9.7971	961,748.47
其他货币资金：						
人民币			824,428.32			109.3
合 计			621,978,503.47			226,388,233.94

货币资金期末余额比年初余额增加 395,590,269.53 元，增长 174.74%的原因主要系子公司城建天誉 2010 年 3 月新增注册资本所致。

5.2 应收账款

5.2.1 分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
其他不重大的应收账款	19,643,369.59	100	795,129.66	29,219,570.56	100	630,404.07
净额	18,848,239.93			28,589,166.49		

①应收款项金额大于 100 万元（含）为单项金额重大，其余应收款项为单项金额不重大；组合风险较大的应收款项金额合计大于 100 万元（含）为单项金额不重大但组合风险较大的应收款项。

②期末比年初余额减少 9,576,200.97 元，下降 32.77%的主要原因是加大收款力度，收回了部分应收款项。

5.2.2 账龄分析及百分比

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	15,899,351.07	80.94	567,877.49	25,508,909.13	87.30	510,926.32
1 至 2 年	3,383,517.85	17.22	153,843.71	2,122,939.65	7.27	53,747.63
2 至 3 年	111,460.14	0.57	11,921.08	218,456.42	0.75	16,613.02
3 至 4 年	3,455.03	0.02	91.01	1,369,265.36	4.68	49,117.10
4 至 5 年	245,585.50	1.25	61,396.37			
合 计	19,643,369.59	100.00	795,129.66	29,219,570.56	100.00	630,404.07

5.2.3 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
龙水山餐饮服务有限公司	客户	720,000.00	1 年以内	3.67
布鲁塞尔 carrefour 酒店	受托管理	609,507.66	1 年以内	3.10
广东中央酒店有限公司	受托管理	422,059.91	1 年以内	2.15
海口明光大酒店	受托管理	407,060.32	1 年以内	2.07
昆明扬子江置业有限公司	受托管理	401,954.67	2 年以内	2.05
合 计		2,560,582.56		13.04

5.2.4 期末应收账款余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

5.3 预付款项

5.3.1 按账龄列示

账 龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	311,135.18	87.38	5,277,234.50	73.57
1 至 2 年	15,843.21	4.45	1,865,261.21	26.00
2 至 3 年	3.00	0.00	30,630.00	0.43
3 年以上	29,088.00	8.17		
合 计	356,069.39	100.00	7,173,125.71	100.00

5.3.2 期末预付款项余额中无预付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权的股东及关联方单位款项。

5.4 其他应收款

5.4.1 种类

项目	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
单项金额重大的其他应收款	48,851,306.33	64.84	48,851,306.33	434,777,681.58	91.86	53,310,572.53
单项金额不重大但风险较	9,772,090.96	12.97	9,772,090.96	10,715,090.96	2.26	9,225,161.06

大的其他应收款						
其他不重大的其他应收款	16,721,466.92	22.19	490,694.79	27,831,270.73	5.88	423,398.62
合 计	75,344,864.21	100.00	59,114,092.08	473,324,043.27	100.00	62,959,132.21
净 额	16,230,772.13		410,364,911.06			

①应收款项金额大于 100 万元（含）为单项金额重大，其余应收款项为单项金额不重大，组合风险较大的应收款项金额合计大于 100 万元（含）为单项金额不重大但组合风险较大的应收款项。

②期末余额比年初减少 394,134,138.93 元，下降 96.04%的主要原因系加大收款力度，收回了部分应收款项

5.4.2 账龄分析及百分比

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	10,820,851.75	14.36	216,665.71	369,303,080.17	78.02	3,937,586.59
1 至 2 年	3,717,525.27	4.93	212,100.95	30,585,163.96	6.46	915,596.07
2 至 3 年	109,790.26	0.15	16,468.54	6,298,990.05	1.33	29,327.90
3 至 4 年	59,453,197.74	78.91	58,668,667.18	65,982,548.22	13.94	58,076,559.15
4 至 5 年	1,243,249.19	1.65	114.70	1,152,623.31	0.24	62.50
5 年以上	250.00		75.00	1,637.56		
合计	75,344,864.21	100.00	59,114,092.08	473,324,043.27	100.00	62,959,132.21

5.4.3 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
海南海证实业公司	38,463,339.71	38,463,339.71	100	账龄长，难以收回
海南南林农场	10,387,966.62	10,387,966.62	100	账龄长，难以收回
广州超丰贸易有限公司	4,237,113.29	4,237,113.29	100	账龄长，难以收回
万宁县财政局	1,426,000.00	1,426,000.00	100	账龄长，难以收回
中国迅达电梯有限公司	350,000.00	350,000.00	100	账龄长，难以收回
肖家明	260,000.00	260,000.00	100	账龄长，难以收回
孔祥清	250,000.00	250,000.00	100	账龄长，难以收回
长春市财政局(于慧明)	50,000.00	50,000.00	100	账龄长，难以收回
其他	3,198,977.67	3,198,977.67	100	账龄长，难以收回
合 计	58,623,397.29	58,623,397.29		

5.4.4 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3 年以上	9,772,090.96	12.97	9,772,090.96	10,715,090.96	2.26	9,225,161.06

5.4.5 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
海南海证实业公司	非关联方	38,463,339.71	3 年以上	51.05
海南南林农场	非关联方	10,387,966.62	3 年以上	13.79
中国建筑第二工程局有限公司	非关联方	8,505,602.40	1 年以内	11.29
广州超丰贸易有限公司	非关联方	4,237,113.29	3 年以上	5.62
第一太平戴维斯物业顾问有限公司	非关联方	2,125,097.23	2 年内	2.82
合 计		63,719,119.25		84.57

5.4.6 期末其他应收款余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

5.5 存货

项 目	期末数	年初数
原材料	1,272,469.13	1,361,370.31
库存商品	5,389,693.50	5,784,280.98
低值易耗品	1,708,810.50	5,969,829.38
其他	47,797.35	76,817.04
合 计	8,418,770.48	13,192,297.71

截止报告期末，本公司存货没有出现可变现净值低于账面价值的情况，故未计提存货跌价准备。

5.6 持有至到期投资

项 目	期末数	年初数
委托贷款		780,000.00

5.7 长期股权投资

被投资单位	期末数		年初数	
	期末账面价值	在被投资单位所占比例（%）	期末账面价值	在被投资单位所占比例（%）
山西迎泽海航酒店股份有限公司			21,600,000.00	6.00
河北国投（渤海国际信托投资公司）	33,000,000.00	4.54	33,000,000.00	4.54
合 计	33,000,000.00		54,600,000.00	

期末余额减少的原因系山西迎泽海航酒店股份有限公司进行清算后，本公司已收回投资款项

5.8 投资性房地产

4.8.1 按公允价值计量的投资性房地产

项 目	2009 年 12 月 31 日公允价值	本期增加			本期减少		2010 年 7 月 31 日公允价值
		购 置	自用房地 产或 存货转 入	公允价值 变动损益	处 置	转为自用 房地产	
1. 成本合计	575,492,554.08	4,825,051.36				5,900,057.21	574,417,548.23
(1)房屋、建筑物	575,492,554.08	4,825,051.36				5,900,057.21	574,417,548.23
(2)土地使用权							
(3)其他							
2. 公允价值变动 合计	506,703,137.39			9,083,142.28		5,064,201.58	510,722,078.09
(1)房屋、建筑物	506,703,137.39			9,083,142.28		5,064,201.58	510,722,078.09
(2)土地使用权							
(3)其他							
3. 投资性房地产 账面价值合计	1,082,195,691.47	4,825,051.36		9,083,142.28		10,964,258.79	1,085,139,626.32
(1)房屋、建筑物	1,082,195,691.47	4,825,051.36		9,083,142.28		10,964,258.79	1,085,139,626.32
(2)土地使用权							
(3)其他							

①投资性房地产的抵押情况详见附注 7。

②本期内，新增的投资性房地产为支付项目尾款分摊金额，由于金额较小未进行追溯调整，减少的投资性房地产为从 2010 年 1 月 1 日起，有部分原计划用于出租的房产转为自用。

5.9 固定资产及折旧

5.9.1 固定资产情况

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值合计	1,218,678,015.31	597,060,019.57	2,314,296.03	1,813,423,738.85
其中：房屋建筑物	1,152,208,226.74	589,819,951.85		1,742,028,178.59
办公设备	13,646,523.91	386,467.00	102,134.70	13,930,856.21
运输设备	4,399,567.33	72,183.00	1,950,028.33	2,521,722.00
一般设备	15,584,615.77	2,167,744.95	262,133.00	17,490,227.72
家俱及其他	32,839,081.56	4,613,672.77		37,452,754.33
二、累计折旧合计	99,454,689.36	28,405,624.86	1,757,854.16	126,102,460.06
其中：房屋建筑物	69,726,595.58	20,729,043.19		90,455,638.77
办公设备	8,913,043.24	1,914,354.03	91,619.53	10,735,777.74
运输设备	2,597,267.52	317,982.80	1,617,978.49	1,297,271.83
一般设备	6,883,444.36	1,915,064.68	48,256.14	8,750,252.90

家俱及其他	11,334,338.66	3,529,180.16		14,863,518.82
三、固定资产净值合计	1,119,223,325.95			1,687,321,278.79
其中：房屋建筑物	1,082,481,631.16			1,651,572,539.82
办公设备	4,733,480.67			3,195,078.47
运输设备	1,802,299.81			1,224,450.17
一般设备	8,701,171.41			8,739,974.82
家俱及其他	21,504,742.90			22,589,235.51
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋建筑物				
办公设备				
运输设备				
一般设备				
家俱及其他				
五、固定资产净额合计	1,119,223,325.95			1,687,321,278.79
其中：房屋建筑物	1,082,481,631.16			1,651,572,539.82
办公设备	4,733,480.67			3,195,078.47
运输设备	1,802,299.81			1,224,450.17
一般设备	8,701,171.41			8,739,974.82
家俱及其他	21,504,742.90			22,589,235.51

本期折旧额 28,405,624.86 元。

5.9.2 本期由在建工程转入固定资产原价为 582,307,175.53 元。

5.9.3 固定资产的抵押情况详见附注 7。

5.9.4 截止报告期末，本公司固定资产没有出现可收回金额低于账面价值的情况，故未计提固定资产减值准备。

5.10 在建工程

5.10.1 在建工程情况

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
酒店改扩建工程	104,584,332.69		104,584,332.69	689,507,261.13		689,507,261.13
改造工程	1,004,382.53		1,004,382.53	3,330,194.61		3,330,194.61
其他				328,057.30		328,057.30
合 计	105,588,715.22		105,588,715.22	693,165,513.04		693,165,513.04

本期在建工程增加 97,690,568.79 元。

5.10.2 截止报告期末，本公司在建工程没有出现可收回金额低于账面价值的情况，故未计提在建工程减值准备。

5.10.3 酒店改扩建工程项目明细

项 目	期末余额
-----	------

地下三层车库	35,062,427.32
地下一层酒吧	9,473,088.09
乒乓球室	11,803,275.74
网球馆	15,681,801.23
游泳池	32,563,740.31
合 计	104,584,332.69

5.11 无形资产

5.11.1 无形资产情况

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	108,307,905.84	130,541.00		108,438,446.84
土地使用权	107,441,817.04			107,441,817.04
软件	866,088.80	130,541.00		996,629.80
二、累计摊销合计	1,108,582.08	2,190,160.88		3,298,742.96
土地使用权	895,348.48	2,089,146.44		2,984,494.92
软件	213,233.60	101,014.44		314,248.04
三、无形资产账面净值合计	107,199,323.76			105,139,703.88
土地使用权	106,546,468.56			104,457,322.12
软件	652,855.20			682,381.76
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、无形资产账面价值合计	107,199,323.76			105,139,703.88
土地使用权	106,546,468.56			104,457,322.12
软件	652,855.20			682,381.76

本期摊销额 2,190,160.88 元。

5.11.2 截止报告期末，本公司无形资产不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提无形资产减值准备。

5.11.3 无形资产的抵押情况详见附注 7。

5.12 长期待摊费用

项目	年初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少原因
酒店装修工程	2,708,888.57		158,629.10		2,550,259.47	
办公室专修费	22,665.05	475,071.00	25,546.16		472,189.89	
合 计	2,731,553.62	475,071.00	184,175.26		3,022,449.36	

5.13 递延所得税资产/递延所得税负债

5.13.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	年初数
-----	-----	-----

递延所得税资产：		
资产减值准备	131,281.70	114,417.37
小 计	131,281.70	114,417.37
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动	128,946,569.92	126,675,784.35
小 计	128,946,569.92	126,675,784.35

递延所得税负债是由于公司的投资性房地产账面价值与计税基础不一致造成的暂时性差异。

5.13.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	期末数	年初数
坏账准备	525,120.82	457,669.46
投资性房地产公允价值变动	510,722,078.09	506,703,137.39
固定资产公允价值变动	5,064,201.58	
合 计	516,313,411.5	507,162,816.28

5.14 资产减值准备明细

项 目	期末数	年初数
坏账准备	59,909,221.74	63,589,536.28

5.15 短期借款

5.15.1 短期借款分类

借款类别	期末数	年初数
信用借款	47,700,000.00	

5.15.2 金额前五名的短期借款

贷款单位	币种	利率（%）	期末数	年初数
深圳发展银行北京知春路支行	RMB	4.779	47,700,000.00	

5.16 应付账款

5.16.1 账龄分析

账龄	期末数	年初数
1 年以内	15,785,703.03	113,939,191.28
1 至 2 年	861,594.85	2,597,353.89
2 至 3 年	630,179.98	326,062.44
3 年以上	11,928,072.07	12,134,236.64
合计	29,205,549.93	128,996,844.25

5.16.2 账龄超过一年的原因是前期工程款尚未结算。

5.16.3 期末预收款项余额中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份

的股东单位或关联方款项。

5.16.4 应付账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例(%)
海军海口房管	非关联方	5,866,522.32	3 年以上	20.09
海南银地物业公司	非关联方	2,169,719.57	3 年以上	7.43
海南新安房地产公司	非关联方	1,311,500.00	3 年以上	4.49
海南省纺织企业公司	非关联方	841,374.72	3 年以上	2.88
海南源材料联合公司	非关联方	716,400.00	3 年以上	2.45
合 计		10,905,516.61		37.34

5.17 预收款项

5.17.1 账龄分类

账龄	期末数	年初数
1 年以内	9,026,000.71	5,632,033.11
1 至 2 年	592,254.24	60,092.32
2 至 3 年	31,289.55	244,370.60
3 年以上	281,448.43	11,987.00
合 计	9,930,992.93	5,948,483.03

5.17.2 预收账款金额前五名单位情况

项目名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
前台客人押金		1,455,366.75	一年以内	14.65
贵宾卡		920,786.30	一年以内	9.27
上饶自立实业公司	客户	500,000.00	一年以内	5.03
恒大地产广州有限公司	客户	208,669.40	一年以内	2.10
印度驻华大使馆	客户	205,760.00	一年以内	2.07
合 计		3,290,582.45		33.13

5.17.3 期末预收款项余额中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

5.18 应付职工薪酬

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,628,333.64	39,721,951.45	39,987,984.16	5,362,300.93
二、职工福利费	1,262,110.13	1,751,663.29	1,935,866.56	1,077,906.86
三、社会保险费	90,366.26	3,510,958.87	3,299,057.44	302,267.69
四、住房公积金	53,646.16	2,027,276.60	2,213,906.00	-132,983.24
五、工会经费和职工教育经费	467,920.28	53,569.96	66,830.26	454,659.98

六、非货币性福利				
七、辞退福利	122,000.00		122,000.00	
八、其他（年金）				
合 计	7,624,376.47	47,065,420.17	47,625,644.42	7,064,152.22

期末应付职工薪酬余额中无拖欠性质或工效挂钩工资。

工会经费和职工教育经费金额 53,569.96 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 122,000.00 元。

5.19 应交税费

税 种	年初数	本期增加	本期减少	期末数
企业所得税	1,539,292.44	2,950,489.75	2,092,543.52	2,397,238.67
增值税	486.78	111.27		598.05
营业税	2,665,079.65	14,504,376.32	15,478,834.32	1,690,621.65
城市维护建设税	120,977.23	432,415.65	434,048.49	119,344.39
教育费附加	42,046.78	186,411.24	187,001.57	41,456.45
堤围防护费	21,890.04	34,283.05	63,250.30	-7,077.21
房产税	559,236.96	6,004,628.19	5,373,168.87	1,190,696.28
土地使用税	90,667.85	243,825.75	267,280.05	67,213.55
文化建设费	525.00		525.00	
资源税	1,718.40	4,118.40		5,836.80
地方性税费	26,828.70	70,083.67	87,035.79	9,876.58
印花税	7.86	4.32		12.18
个人所得税	643,256.28	3,078,430.95	3,117,813.19	603,874.05
合 计	5,712,013.97	27,509,178.56	27,101,501.10	6,119,691.44

城建天誉分公司威斯汀酒店尚在办理外资转内资的相关手续，2010 年 1-7 月暂不计提房产税、城市维护建设税、教育费附加。

5.20 应付利息

项目	期末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	3,167,539.17	18,851,875.00

5.21 应付股利

项目	期末数	年初数
个人股	8,516.69	8,516.69

5.22 其他应付款

5.22.1 账龄分类

账龄	期末数	年初数
1 年以内	230,619,911.02	679,418,399.87
1 至 2 年	16,238,565.67	13,244,277.06
2 至 3 年	7,046,283.53	11,002,234.43
3 年以上	8,902,566.37	22,785,614.73
合 计	262,807,326.59	726,450,526.09

5.22.2 期末其他应付款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方情况。

5.22.3 其他应付款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应付款总额的比例(%)
海航集团有限公司	关联方	95,372,972.67	1 年以内	36.29
香港越天发展有限公司	关联方	48,721,122.95	1 年以内	18.54
广州市花都绿景房地产开发有限公司	非关联方	33,380,017.50	1 年以内	12.70
海航酒店控股集团有限公司	控股股东	29,308,154.93	1 年以内	11.16
甘肃机场集团有限公司	非关联方	7,467,056.63	1 年以内	2.84
合 计		214,249,324.68		81.52

5.23 一年内到期的非流动负债

5.23.1 一年内到期的非流动负债情况

项目	期末数	年初数
1 年内到期的长期应付款		78,187,500.00

5.23.2 金额前五名的一年内到期的非流动负债

贷款单位	币种	利率（%）	期末数	年初数
			本币金额	本币金额
渤海国际信托有限公司	RMB	16		78,187,500.00

5.24 长期借款

5.24.1 长期借款分类

借款类别	期末数	年初数
质押借款	487,500,000.00	515,000,000.00
抵押借款	1,259,120,933.90	1,329,000,000.00
保证借款	100,000,000.00	230,000,000.00
信用借款		
合 计	1,846,620,933.90	2,074,000,000.00

抵押、质押情况详见附注 7。

5.24.2 金额前五名的长期借款

贷款单位	币种	利率 (%)	期末数		年初数	
			外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
农业银行羊城支行	RMB	5.8212		1,029,120,933.90		1,044,000,000.00
中国民生银行深圳分行	RMB	7.56		230,000,000.00		285,000,000.00
中国民生银行深圳分行	RMB	5.94		487,500,000.00		515,000,000.00
哈尔滨银行天津分行	RMB	6.21		100,000,000.00		
海航集团财务有限公司	RMB	4.86				230,000,000.00
合 计				1,846,620,933.90		2,074,000,000.00

5.25 应付债券

借款类别	期末数	年初数
三年期企业债券面	210,900.00	210,900.00
应计利息	63,140.00	63,140.00
合 计	274,040.00	274,040.00

5.26 股东权益

5.26.2 股东权益

项目	期末数	年初数
股东权益合计	1,343,662,147.72	572,987,945.27
其中：归属于母公司股东权益	1,300,186,084.58	518,217,394.75
少数股东权益	43,476,063.14	54,770,550.52

5.26.2 股本结构

投资者名称	年初数		本期 增加	本期 减少	期末数	
	股份数	所占比 例 (%)			股份数	所占比 例 (%)
海航置业控股（集团）有限公司	3,648,421	1.12			3,648,421	1.12
海航酒店控股集团有限公司	136,822,916	42.06			136,822,916	42.06
广州市天誉房地产开发有限公司	41,864,466	12.87			41,864,466	12.87
其他流通股股东	142,955,141	43.95			142,955,141	43.95
合 计	325,290,944	100.00			325,290,944	100.00

5.27 营业收入、营业成本

5.27.1 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额	上年发生额
营业收入	267,778,374.20	341,080,752.55
其中：主营业务收入	267,767,620.70	340,857,352.73
其他业务收入	10,753.50	223,399.82
营业成本	28,650,380.11	30,764,014.50
其中：主营业务成本	28,650,380.11	30,752,643.47
其他业务成本		11,371.03

5.27.2 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
写字楼出租	29,743,348.10		52,282,577.29	
房费	117,891,736.76	156,011.17	156,075,295.30	582,613.58
餐费	79,582,001.73	25,996,146.13	88,888,539.68	26,720,206.63
管理费	11,195,196.15		14,364,328.78	
其他	29,355,337.96	2,498,222.81	29,246,611.68	3,449,823.26
合计	267,767,620.70	28,650,380.11	340,857,352.73	30,752,643.47

5.28 营业税金及附加

类 别	本期发生额	上年发生额
营业税	13,359,413.38	17,025,552.13
城市维护建设税	431,343.51	229,582.44
教育费附加	186,553.35	98,816.94
地方性税费	62,468.02	126,654.26
堤围防护费	159,379.35	46,972.38
其他		6,114.50
合 计	14,199,157.61	17,533,692.65

计缴标准详见附注 3。

5.29 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	9,083,142.28	83,805,592.58

5.30 投资收益

项 目	本期发生额	上年发生额
按成本法核算的投资受到的投资收益	236,426,039.10	
处置长期股权投资产生的投资收益	2,927,069.77	
合 计	239,353,108.87	

5.31 营业外收入

项 目	本期发生额	上年发生额
固定资产清理收益	4,616.00	144,392.76
违约金收入	438,321.00	
政府补助		6,800.00
其他	220,607.78	320,078.10
合 计	663,544.78	471,270.86

5.32 营业外支出

项 目	本期发生额	上年发生额
-----	-------	-------

捐赠		
固定资产处置	201,867.45	30,535.75
其他	1,098,249.66	75,022.04
合 计	1,300,117.11	105,557.79

5.33 所得税费用

项 目	本期发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	7,731,778.13	1,603,167.31
递延所得税调整	2,253,921.23	20,836,980.78
合 计	9,985,699.36	22,440,148.09

5.34 净资产收益率和每股收益的计算过程

5.34.1 加权平均净资产收益率

项 目	序号	本期发生额	上年发生额
归属于公司普通股股东的净利润	a	256,968,689.83	71,825,968.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	b	11,439,796.58	8,246,060.60
归属于公司普通股股东的期初净资产	c	518,217,394.75	446,391,426.65
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	d	525,000,000.00	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	e		
报告期月份数	f	7	12
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	g	4	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	h		
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	i		
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	j		
加权平均净资产收益率	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l = a / (c + a \div 2 + d \times g \div f - e \times h \div f \pm i \times j \div f)$	27.14%
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$m = b / (c + a \div 2 + d \times g \div f - e \times h \div f \pm i \times j \div f)$	1.21%

5.34.2 基本每股收益

项 目	序号	本期发生额	上年发生额
期初股份总数	a	325,290,944	325,290,944
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	b		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	c		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	d		
报告期月份数	e	7	12
报告期因回购等减少股份数	f		

减少股份次月起至报告期期末的累计月数		g		
报告期缩股数		h		
发行在外的普通股加权平均数		$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	325,290,944	325,290,944
归属于公司普通股股东的净利润		j	256,968,689.83	71,825,968.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润		k	11,439,796.58	8,246,060.60
基本每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l=j \div i$	0.7899	0.2208
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=k \div i$	0.0352	0.0253

5.34.3 稀释每股收益

项 目		序号	本期发生额	上年发生额
期初股份总数		a	325,290,944	325,290,944
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		b		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数		c		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数		d		
报告期月份数		e	7	12
报告期因回购等减少股份数		f		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数		g		
报告期缩股数		h		
发行在外的普通股加权平均数		$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	325,290,944	325,290,944
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数		j		
归属于公司普通股股东的净利润		K	256,968,689.83	71,825,968.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润		l	11,439,796.58	8,246,060.60
稀释每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=k \div (i+j)$	0.7899	0.2208
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$n=l \div (i+j)$	0.0352	0.0253

5.35 现金流量表有关项目

5.35.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
营业外收入	16,493.87	326,725.04
收回往来款项	132,412,729.09	228,430,317.85
利息收入	121,898.40	538,187.52
其他	200,193.84	128,433,867.47
合 计	132,751,315.20	357,729,097.88

5.35.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
-----	-------	-------

支付往来款	392,061,266.84	283,527,677.82
销售费用	5,214,640.43	864,236.82
管理费用	2,354,631.75	2,486,212.30
营业外支出	293,712.16	54,529.16
利息及手续费支出	2,326,787.74	3,669,695.75
汇兑损失		28,256.93
其他	29,114,863.19	92,053,082.03
合 计	431,365,902.11	382,683,690.81

5.35.3 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
持有至到期投资	80,000.00	

5.35.4 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
持有至到期投资		80,000.00

5.35.5 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
收到酒店集团往来款	17,899,074.89	
收到酒店控股集团往来款	161,656,720.44	192,673,172.28
合 计	179,555,795.33	192,673,172.28

5.35.6 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
支付酒店控股集团往来款	37,334,011.35	231,897,772.88
支付酒店集团往来款	3,000,000.00	
归还公司原股东款项	30,000,000.00	130,000,000.00
顾问费		4,282,750.00
合 计	70,334,011.35	366,180,522.88

5.36 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	245,674,202.46	65,642,053.15
加：资产减值准备	-3,674,250.59	-115,146.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,405,624.86	38,014,699.57
无形资产摊销	2,190,160.88	966,824.33
长期待摊费用摊销	176,257.41	2,063,911.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	196,906.45	-92,589.25
固定资产报废损失	345.00	0.00
公允价值变动损失	-9,083,142.28	-83,805,592.58
财务费用	50,813,080.00	73,870,005.50

投资损失	-239,353,108.87	0.00
递延所得税资产减少	-16,864.34	-114,417.37
递延所得税负债增加	2,270,785.57	20,951,398.15
存货的减少	4,773,527.23	10,073,350.89
经营性应收项目的减少	55,219,617.33	14,266,161.06
经营性应付项目的增加	-304,065,023.69	-15,982,650.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-166,471,882.58	125,738,009.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	621,978,503.47	226,388,233.94
减: 现金的期初余额	226,388,233.94	65,364,318.19
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	395,590,269.53	161,023,915.75

6、关联方关系及其交易

6.1 本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)
海航置业控股（集团）有限公司	控股股东	有限责任	海南	朱卫军	持有型物业，酒店管理	175,000

母公司名称	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
海航置业控股（集团）有限公司	24.26	43.18	海南航空股份有限公司工会委员会	76597075-4

6.2 本企业的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
广州市城建天誉房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任	广州	王成华	写字楼出租、酒店服务
海南海航国际酒店管理公司	全资子公司	有限责任	上海	张 翼	酒店管理服务
北京燕京饭店有限责任公司	控股子公司	有限责任	北京	宋 翔	酒店服务

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
广州市城建天誉房地产开发有限公司	860,488,728.97	100.00	100.00	74359992-3
海南海航国际酒店管理公司	30,000,000.00	100.00	100.00	77327585-8
北京燕京饭店有限责任公司	112,689,009.52	45.00	45.00	80137942-8

6.3 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
广州海航置业有限公司	同一控制人	67349522-0
海航集团华南总部	同一控制人	正在办理
海航酒店（集团）有限公司	同一控制人	70886444-5
河北国投（渤海国际信托投资公司）	参股子公司	10432373-6
海航集团有限公司	同一控制人	70886650-4
海航机场集团有限公司	同一控制人	79312619-8
海航旅业控股（集团）有限公司	同一控制人	73581011-9
海航实业有限公司	同一控制人	79872285-3
海航易控股有限公司	同一控制人	67608757-2
天津燕山股权投资基金有限公司	同一控制人	69409291-4
天津燕山投资管理有限公司	同一控制人	69067764-0
大新华物流控股（集团）有限公司	同一控制人	75840251-3
海南易生控股有限公司	同一控制人	69316185-0
海航酒店控股集团有限公司	同一控制人	76597075-4
海航地产控股(集团)有限公司	同一控制人	67606713-3
东北海航置业有限公司	同一控制人	67330999-3
北京海航置业有限公司	同一控制人	78995301-9
云南海航置业有限公司	同一控制人	67364832-x
西北海航置业有限公司	同一控制人	22062371-x
海南海航建设有限公司	同一控制人	75439595-0
海南海航恒实房地产开发有限公司	同一控制人	75435308-0
海口新城区建设开发有限公司	同一控制人	73583008-0
天津市大通建设发展集团有限公司	同一控制人	23879004-9
上海海航大新华置业有限公司	同一控制人	55875839-8
上海大新华雅秀投资有限公司	同一控制人	69878989-0
上海海航实业有限公司	同一控制人	67456412-8
新生地产投资有限公司	同一控制人	68836469-6
上海海航航信投资有限公司	同一控制人	69726420-8
天津海航渤海不动产股权投资基金管理有限公司	同一控制人	55341017-3
海南海航恒禾物业管理有限公司	同一控制人	71386449-0
北京小人国教育科技有限公司	同一控制人	67822715-3
海南兴隆温泉康乐园有限公司	同一控制人	62000267-2
杭州花港海航度假酒店有限公司	同一控制人	72362982-2
亚太国际会议中心有限公司	同一控制人	20137256-4
重庆海航酒店投资有限公司	同一控制人	66357447-8
长春名门饭店有限公司	同一控制人	60594404-7
苏州饭店有限责任公司	同一控制人	13770143-0
昆明扬子江置业有限公司	同一控制人	78169297-7
北京海韵假期体育健身有限公司	同一控制人	71872315-2
广东兴华实业有限公司	同一控制人	19033155-5

6.4 关联方交易情况

6.4.1 关联方往来款项余额

①应收账款

关联方名称	期末数	占比%	年初数	占比%
北京燕京饭店有限责任公司	543,082.16	2.76	150,934.00	0.52
广东中央酒店有限公司	422,059.91	2.15	1,612,629.03	5.52
昆明扬子江置业有限公司	401,954.67	2.05	1,174,254.67	4.02
吉旅集团有限责任公司紫荆花饭店	385,396.30	1.96		0.00
广州海航置业有限公司	309,795.00	1.58	27,547.43	0.09
海南美兰海航酒店有限公司	259,806.58	1.32	508,590.91	1.74
海南兴隆温泉康乐园有限公司	238,383.58	1.21	1,480,089.98	5.07
海南国宾馆有限公司	196,663.69	1.00		0.00
海南新国宾馆有限公司	191,579.53	0.98	1,119,723.77	3.83
陕西皇城海航酒店有限公司	147,259.99	0.75	704,738.55	2.41
杭州华庭云栖度假酒店有限公司	110,124.50	0.56	598,295.75	2.05
杭州花港海航度假酒店有限公司	63,276.44	0.32	1,960,127.37	6.71
中川机场快捷酒店分公司	62,927.16	0.32		
苏州饭店有限责任公司	62,124.60	0.32	358,830.09	1.23
重庆海航酒店投资有限公司	62,057.93	0.32	320,211.94	1.10
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	56,238.52	0.29	350,000.00	1.20
亚太国际会议中心有限公司	48,338.72	0.25	2,194,767.53	7.51
上海天翔大酒店有限公司	27,547.43	0.14	27,547.43	0.09
琼海海航培训中心酒店有限公司	14,881.41	0.08	14,881.41	0.05
海航集团海南总部	89,710.00	0.46	14,881.41	0.05

②其他应收款

关联方名称	期末数	占比%	年初数	占比%
昆明扬子江置业有限公司			6,818,246.11	2.00
杭州花港海航度假酒店有限公司			1,296,099.63	0.38
海南新国宾馆有限公司			866,630.72	0.25
陕西皇城海航酒店有限公司			585,729.14	0.17
广东中央酒店有限公司			476,468.73	0.14
海南兴隆温泉康乐园有限公司			451,428.07	0.13
北京燕京饭店有限责任公司			292,821.35	0.09
海南美兰海航酒店有限公司			417,467.96	0.12
琼海海航培训中心酒店有限公司			236,069.06	0.07
重庆海航酒店投资有限公司			122,477.97	0.04
上海天翔大酒店有限公司			102,409.49	0.03
其余各户关联方小计			307,413.88	0.09

③其他应付款

关联方名称	期末数	占比%	年初数	占比%
海航集团有限公司	95,425,088.63	36.31		
海航酒店控股集团有限公司	29,308,154.93	11.15	18,697,691.60	4.82
海南航空股份有限公司	551,816.00	0.21	1,431,816.00	0.37
海南海航航空信息系统有限公司	417,327.10	0.16	416,145.90	0.11
亚太国际会议中心有限公司	372561.91	0.14	424,028.91	0.11
海口美兰国际机场广告有限公司	225,000.00	0.09	225,000.00	0.06
海南海航恒禾物业管理有限公司	96,424.40	0.04		0.00
北京活力幻像广告有限公司	52,500.00	0.02		0.00
杭州花港海航度假酒店有限公司	2,922.10	0.00		0.00
海航酒店（集团）有限公司			17,157,665.23	4.43
其余各户关联方小计	9,024.00	0.00	207,970.84	0.05%

④信贷资金借款

关联方名称	期末数	年初数
河北国投（渤海国际信托投资公司）		78,187,500.00

6.4.2 关联交易

①销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占营业收入的比例（%）	金额	占营业收入的比例（%）
海南新国宾馆	提供劳务	受托管理	市场价	332,935.48	0.12	1,006,700.00	0.30
海南康乐园海航度假酒店	提供劳务	受托管理	市场价	689,743.94	0.26	1,299,900.00	0.38
三亚亚太国际会议中心	提供劳务	受托管理	市场价	1,260,825.91	0.47	2,194,800.00	0.64
杭州华庭云栖酒店	提供劳务	受托管理	市场价	889,362.69	0.33	600,200.00	0.18
杭州花港海航度假酒店	提供劳务	受托管理	市场价	957,537.75	0.36	1,641,500.00	0.48
广州中央海航商务酒店	提供劳务	受托管理	市场价	758,696.93	0.28	1,267,900.00	0.37
昆明海航商务酒店	提供劳务	受托管理	市场价	169,200.32	0.06	812,100.00	0.24
海航苏州饭店	提供劳务	受托管理	市场价	371,855.88	0.14	358,800.00	0.11
西安皇城海航商务酒店	提供劳务	受托管理	市场价	295,787.18	0.11	594,600.00	0.17
重庆海航商务酒店	提供劳务	受托管理	市场价	144,042.59	0.05	276,100.00	0.08
兰州中川机场快捷酒店	提供劳务	受托管理	市场价	62,927.15	0.02		
三亚凤凰机场海航快捷酒店	提供劳务	受托管理	市场价	401,427.50	0.15	350,000.00	0.10
海口美兰机场海航快捷酒店	提供劳务	受托管理	市场价	241,806.19	0.09	472,500.00	0.14
长春紫荆花海	提供劳务	受托管理	市场价	385,396.30	0.14		

航大酒店							
海南迎宾馆	提供劳务	受托管理	市场价	196,663.70	0.07		
关联交易说明：海航国际酒店管理公司为专业的酒店管理公司，海航的成员酒店委托给本公司管理。							

6.5 其他应披露事项

截止报告期末，公司无应披露的其他重要事项。

7、资产被抵押、质押情况

7.1 2009 年 4 月 9 日，城建天誉以广州市天河区林和中路 6 号 112,962.71 m² 商铺用房、办公用房、酒店用房作为抵押向中国农业银行股份有限公司广州市羊城支行取得借款人民币 96,800 万元，期限为 10 年。

7.2 2009 年 6 月 4 日，城建天誉以广州市天河区林和中路 6 号 8,880.98 m² 商铺用房、办公用房、酒店用房作为抵押向中国农业银行股份有限公司广州市羊城支行取得借款人民币 8,200 万元，期限为 10 年。

7.3 燕京饭店以位于西城区复兴门外大街 19 号房屋建筑物（权证号：京房权证西股字第 00167 号，建筑面积 36,176.19 平方米）及其占用的土地使用权（权证号：京西国用 2002 字第 16665 号，土地使用权面积 7,701.70 平方米）为燕京饭店向中国民生银行股份有限公司深圳分行的人民币 3.4 亿元长期借款提供抵押担保，并由保证人海航酒店控股集团有限公司提供保证担保，截止 2010 年 7 月 31 日，该笔借款余额为 23,000 万元。

7.4 燕京饭店以海航机场集团有限公司 90,000 万股股权（总价值和评估价值均为 108,000 万元）为燕京饭店向中国民生银行股份有限公司深圳分行的人民币 5.15 亿元长期借款提供质押担保，并由保证人海航酒店控股集团有限公司提供保证担保，截止 2010 年 7 月 31 日，该笔借款余额为 48,750 万元。

7.5 海航集团有限公司和海航集团财务有限公司为燕京饭店向哈尔滨银行天津分行的人民币 1 亿元长期借款提供连带责任保证方式的担保。

8、或有事项

截止报告期末，公司无应披露的重大或有事项。

9、承诺事项

截止报告期末，公司无应披露的重大承诺事项。

10、资产负债表日后事项

截止本报告日，无应披露的资产负债表日后事项中的重大非调整事项。

11、其它重要事项

2010年3月31日公司全部8名董事在公司会议室召开第八届董事会第八次会议，与会董事审议并一致通过如下决议：

- a、公司《关于公司符合向特定对象非公开发行股份购买资产条件的议案》；
- b、公司《关于公司进行重大资产出售方案的议案》；
- c、《关于公司非公开发行股份购买资产方案的议案》；
- d、《公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易方案》；
- d、《关于公司重大资产重组符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的说明的议案》；

董事会对于本次重大资产重组是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定作出审慎判断，认为：

①本次公司非公开发行股份购买资产不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。

②本次公司非公开发行股份购买的目标资产为酒店管理公司100%股权、燕京饭店45%股权、城建天誉100%股权，酒店控股、海航置业合法持有酒店管理公司、燕京饭店、城建天誉相应股权。目标资产不存在限制或者禁止转让的情形。

酒店管理公司、燕京饭店、城建天誉不存在股东出资不实或者影响其合法存续的情况。

③公司购买目标资产有利于提高公司资产的完整性），有利于绿景地产在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

④公司购买目标资产有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、规范关联交易、避免同业竞争。

12、非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	上年发生额
非流动资产处置损益	2,729,818.32	113,857.01
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		

委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	236,426,039.10	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	9,083,142.28	83,805,592.58
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-439,320.88	251,856.06
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	2,270,785.57	20,591,398.15
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	245,528,893.25	63,579,907.50

绿景地产股份有限公司

二〇一〇年九月八日