

北京银泰酒店管理有限公司

审 计 报 告

中喜专审字【2012】第 0118 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：010-67089679

传真：010-67080146

邮箱：zhongxicpa@126.com



审 计 报 告

中喜专审字【2012】第 0118 号

南方科学城发展股份有限公司：

我们接受贵公司委托，审计了后附的北京银泰酒店管理有限公司(以下简称银泰酒店公司)财务报表，包括2011年12月31日的资产负债表，2011年度的利润表、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

编制和公允列报财务报表是银泰酒店公司管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，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的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。



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

三、审计意见

我们认为，银泰酒店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银泰酒店公司2011年12月31日的财务状况以及2011年度的经营成果和现金流量。

四、审计报告用途

本报告仅供贵公司用于重大资产重组之特定用途，未经本会计师事务所及经办注册会计师书面认可，不得用于其他目的。

中喜会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：王双印

中国 北京

中国注册会计师：田野

二〇一二年三月六日

资产负债表

编制单位：北京银泰酒店管理有限公司

2011 年 12 月 31 日

金额单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	七、（一）	180,002,773.99	118,212,122.15	短期借款			
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	七、（二）	1,708,666.04	1,436,436.70	应付账款	七、（十）	7,775,272.24	14,539,293.63
预付款项	七、（四）	1,589,808.80	2,485,750.08	预收款项	七、（十一）	5,867,083.57	6,233,435.07
应收利息		52,150.00		应付职工薪酬	七、（十二）	11,080,383.84	7,788,754.07
应收股利				应交税费	七、（十三）	5,398,301.03	4,702,818.99
其他应收款	七、（三）	1,897,569.78	1,791,942.38	应付利息			
存货	七、（五）	5,034,703.71	6,391,101.38	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款	七、（十四）	800,066,903.48	788,023,177.37
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		190,285,672.32	130,317,352.69	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		830,187,944.16	821,287,479.13
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				长期应付款			
投资性房地产				专项应付款			
固定资产	七、（六）	685,059,969.46	721,381,334.37	预计负债			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计			
生产性生物资产				负债合计		830,187,944.16	821,287,479.13
油气资产				所有者权益（或股东权益）：			
无形资产	七、（七）	133,579,678.16	137,498,886.32	实收资本（或股本）	七、（十五）	200,000,000.00	200,000,000.00
开发支出				资本公积			
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产	七、（八）	104,153.06	223,996.35	盈余公积			
其他非流动资产				一般风险准备			
非流动资产合计		818,743,800.68	859,104,217.04	未分配利润	七、（十六）	-21,158,471.16	-31,865,909.40
				所有者权益（或股东权益）合计		178,841,528.84	168,134,090.60
资产总计		1,009,029,473.00	989,421,569.73	负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,009,029,473.00	989,421,569.73

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：徐红

会计机构负责人：徐红

利润表

编制单位：北京银泰酒店管理有限公司

2011 年度

金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、（十七）	243,274,389.63	210,714,800.00
减：营业成本	七、（十七）	146,663,631.68	138,535,563.93
营业税金及附加	七、（十八）	13,371,016.88	10,557,560.31
销售费用	七、（十九）	13,242,652.67	11,105,524.12
管理费用	七、（二十）	31,000,057.19	24,394,958.13
财务费用	七、（二十一）	24,228,765.34	14,333,612.52
资产减值损失	七、（二十三）	189,801.88	
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			
投资收益（损失以“—”号填列）	七、（二十二）		108,940.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		14,578,463.99	11,896,521.83
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		14,578,463.99	11,896,521.83
减：所得税费用	七、（二十四）	3,871,025.75	6,562,177.66
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		10,707,438.24	5,334,344.17
五、其他综合收益			
六、综合收益总额		10,707,438.24	5,334,344.17

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：徐红

会计机构负责人：徐红

现金流量表

编制单位：北京银泰酒店管理有限公司

2011 年度

金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		254,483,794.64	228,826,714.31
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、（二十五）	2,865,881.98	515,587.85
经营活动现金流入小计		257,349,676.62	229,342,302.16
购买商品、接受劳务支付的现金		74,136,769.04	53,056,277.53
支付给职工以及为职工支付的现金		48,748,086.84	47,838,556.39
支付的各项税费		16,426,717.30	7,873,791.66
支付其他与经营活动有关的现金	七、（二十五）	30,067,276.50	42,813,624.82
经营活动现金流出小计		169,378,849.68	151,582,250.40
经营活动产生的现金流量净额		87,970,826.94	77,760,051.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			374,230.00
取得投资收益收到的现金			108,940.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计			483,170.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,180,175.10	1,928,402.77
投资支付的现金			298,210.00
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			
投资活动现金流出小计		2,180,175.10	2,226,612.77
投资活动产生的现金流量净额		-2,180,175.10	-1,743,441.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,000,000.00	12,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		24,000,000.00	12,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-24,000,000.00	-12,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		61,790,651.84	64,016,609.83
加：期初现金及现金等价物余额		118,212,122.15	54,195,512.32
六、期末现金及现金等价物余额		180,002,773.99	118,212,122.15

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：徐红

会计机构负责人：徐红

所有者权益变动表

编制单位：北京银泰酒店管理有限公司

2011 年 12 月 31 日

金额单位：元

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	200,000,000.00						-31,865,909.40	168,134,090.60
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	200,000,000.00						-31,865,909.40	168,134,090.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							10,707,438.24	10,707,438.24
（一）净利润							10,707,438.24	10,707,438.24
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							10,707,438.24	10,707,438.24
（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．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								
（七）其他								
四、本期期末余额	200,000,000.00						-21,158,471.16	178,841,528.84

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：徐红

会计机构负责人：徐红

所有者权益变动表（续）

编制单位：北京银泰酒店管理有限公司

2011 年 12 月 31 日

金额单位：元

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	200,000,000.00						-37,200,253.57	162,799,746.43
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	200,000,000.00						-37,200,253.57	162,799,746.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							5,334,344.17	5,334,344.17
（一）净利润							5,334,344.17	5,334,344.17
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							5,334,344.17	5,334,344.17
（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.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								
（七）其他								
四、本期期末余额	200,000,000.00						-31,865,909.40	168,134,090.60

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：徐红

会计机构负责人：徐红

北京银泰酒店管理有限公司 2011 年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况

北京银泰酒店管理有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）由南方科学城发展股份有限公司（以下简称“本公司之母公司”或“科学城”）和广州科盛源贸易有限公司出资设立，于 2005 年 7 月 5 日经北京市工商行政管理局登记注册，注册资本人民币 1,000.00 万元，注册号 1100001861082，注册地址为北京市朝阳区建国门外大街 4 号北楼 201 室，法定代表人为杨海飞。2006 年 9 月 28 日，本公司注册资本增加到 20,000.00 万元。2006 年 12 月 1 日，广州科盛源贸易有限公司将所持本公司股份全部转让给南方科学城发展股份有限公司，本公司现为南方科学城发展股份有限公司的全资子公司。

本公司经营范围为：酒店管理；企业管理咨询；承办展览展示活动；市场调查。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

本公司设立的北京柏悦酒店分公司（以下简称“柏悦酒店”）委托凯悦集团进行管理，采用纽约饭店业协会和美国饭店业协会采用的最新版《酒店业统一会计制度》进行日常核算，期末按照《企业会计准则》要求进行科目转换并编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策及会计估计的说明

（一）会计制度

本公司自 2007 年 1 月 1 日起，执行财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

（四）记账原则和会计计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账原则，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值计量。

（五）公允价值的确定

公允价值是指在公开交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对存在活跃市场的金融资产或金融负债，公司以活跃市场中的报价确定其公允价值。对不存在活跃市场的金融资产或金融负债，公司采用估值技术确定其公允价值。

（六）外币业务

公司发生的外币交易业务，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

公司在资产负债表日，对外币货币性项目，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，与购建固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建企业开发的用于对外销售的房地产开发产品或大型机械设备有关的，计入有关存货的生产成本；与购建固定资产无关的属于筹建期间的计入长期待摊费用；属于生产经营期间的计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

（七）现金等价物确认标准

现金等价物是指持有的期限短（从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具的确认和计量

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。

1、金融工具的分类

金融工具分为下列五类：

(1) 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，包括交易性金融资产或交易性金融负债、直接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或金融负债；

(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；

(5) 其他金融负债。

2、初始确认和后续计量：

(1) 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：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为当期损益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置时，应将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。持有期间按初始入账金额进行后续计量。处置时，应将取得价款与其账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。处置时，应将取得价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益；同时将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，

按摊余成本进行后续计量。

3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

(3) 初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(4) 企业采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，应当使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，可以按照实际交易价格计量。

4、金融资产减值的处理

在资产负债表日，对于持有至到期投资与可供出售金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

(1) 对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

(2) 对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

(3) 对于可供出售金融资产，如果其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。

应收款项的减值测试及计提方法见附注四、(九)“应收款项”。

(九) 应收款项

1、坏账损失的核算方法

本公司坏账损失采用备抵法核算。对于符合下列条件之一的应收款项（包括应收账款和其他应收款），由管理层提交书面材料经董事会批准确认为坏账损失，

冲销提取的坏账准备:

(1) 因债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回的应收款项;

(2) 因债务人较长时间内未履行偿债义务且有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小的应收款项。

3、坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额大于 200 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照账龄组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 并据此计提相应的坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项:

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	未单项计提坏账准备以及经单独测试未减值的应收款项, 以账龄作为划分类似信用风险特征的标准, 同一类似信用风险特征的应收款项按照同一比例估计计提坏账准备

账龄组合采用的坏账准备计提比例:

账 龄	计提比例 (%)
2 年以内(含 2 年)	5
2-3 年(含 3 年)	10
3-5 年(含 5 年)	20
5 年以上	50

注: 经单独测试但未减值的应收款项根据其账龄及损失可能性单独估计计提坏账准备。

(十) 存货核算方法

1、公司存货的分类

存货分为原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料、发出商

品、低值易耗品、委托加工物资等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本；领用或发出存货时，采用加权平均法确定其实际成本；对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。

3、存货的盘存制度

存货实行永续盘存制。

4、低值易耗品的摊销

酒店用品在领用时采用分期摊销法、其他低值易耗品采用一次摊销法，计入相关成本费用。

5、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；在对期末存货进行全面盘点的基础上，如存在下列情形的，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备计入当期损益：

- （1）存货的市场价格持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- （2）使用该项原材料生产的产品的成本大于产品的销售价格；
- （3）因产品更新换代，原有库存原材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- （4）所提供的商品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；
- （5）其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

6、存货可变现净值的确定方法

（1）产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品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确定其可变现净值；

(3) 资产负债表日，同一存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备计提或转回的金额。

7、存货跌价准备的转回

资产负债表日公司确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(十一) 长期股权投资

1、初始计量

(1) 企业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：

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、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。合并方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。

非同一控制下的企业合并，以购买日取得股权支付对价的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值的差额，在合并会计报表中确认为商誉；合并成本小于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(2) 除企业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：

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。

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。

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。

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。

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、后续计量

（1）成本法核算的长期股权投资

对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，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，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

（2）对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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。

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。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。

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，投资企业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，投资企业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。

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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业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。

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。

（十二）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

1、固定资产确认

固定资产有关的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时确认。

2、固定资产初始计量

固定资产以取得时的成本进行初始计量。

外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务等相关费用；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；投资者投入固定资产的成本，应当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；购建固定资产使其达到预定可使用状态前所发生的借款利息和外币借款利息及汇兑差额予以资本化；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》和《企业会计准则第 21 号——租赁》确定。

3、固定资产分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、装饰装修、机器设备、电子设备、运输工具及其他设备。

4、折旧方法

公司固定资产折旧采用年限平均法，所有固定资产按月计提折旧，并按各类固定资产的原值、预计使用年限和预计净残值确定其折旧率。

各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40	5	2.375—4.75
装饰装修	15	0	6.67
机器设备	15-30	5	3.17-6.33
运输及电子设备	5	5	19
其他设备	5-8	5	11.88-19

5、固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出符合固定资产确认条件，计入固定资产成本，并且终止确认被替换部分的账面价值；不符合固定资产确认条件的，发生时计入当期损益。

6、固定资产的处置

企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益，固定资产盘亏造成的损失，计入当期损益。

（十三）在建工程

在建工程是指正在建设中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出入账，包括工程直接材料、直接工资、待安装设备、工程建筑安装费、工程管理费和工程试运转净损失及允许资本化的借款费用。在建工程自达到预定可使用状态起转列固定资产。

（十四）借款费用

借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本。包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1、公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化的确认条件

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（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。

3、借款费用资本化金额的确定

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，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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。

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。

(3)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。

(4)在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(5)在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

4、借款费用资本化的暂停

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。

5、借款费用资本化的停止

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，借款费用应当停止资本化。

(十五) 无形资产

无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1、无形资产的确认

无形资产有关的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时确认。

2、无形资产初始计量

无形资产按取得时的实际成本计价。

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关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) 投资者投入的无形资产，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。

(3) 非货币性资产交换取得的无形资产，按《企业会计准则—非货币性交易》的相关规定进行处理。

(4) 债务重组取得的无形资产，按《企业会计准则—债务重组》的相关规定进行处理。

(5) 企业合并取得的无形资产，同一控制下企业合并取得的无形资产按照合并日被合并方无形资产的账面价值计量，非同一控制下企业合并取得的无形资产按照购买日被购买方无形资产的公允价值作为入账价值。

(6) 政府补助取得的无形资产的成本，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。

(7) 自行开发的无形资产，其成本包括自开发阶段开始至达到预定用途前所发生的支出总额。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益，内部研究开发项目开发阶段的支出，符合下列条件予以资本化，计入无形资产成本：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

有足够的技术、财务资源和其他资源的支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠的计量。

(8) 土地使用权，公司取得的使用权作为无形资产核算，一般情况下，当土地使用权用于自行开发建造厂房等地上建筑物时，相关的土地使用权账面价

值不转入在建工程成本，土地使用权按照土地使用年限进行摊销；但下列情况例外：房地产开发企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，相关土地使用权计入所建造的房屋建筑物成本；公司外购的房屋建筑物支付的价款无法在地上建筑物与土地使用权之间分配的，确认为固定资产原值。

3、无形资产摊销方法

公司根据反映与该无形资产有关的经济利益的预期实现方式选择无形资产摊销方法。

(1) 公司对使用寿命有限的无形资产，在其预计可使用期限内，按照直线法在使用寿命期限内进行平均分摊。

(2) 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

4、无形资产处置

(1) 公司出售无形资产，应当将取得的价款与该无形资产账面价值的差额计入当期损益。

(2) 无形资产预期不能为企业带来经济利益的，应当将该无形资产的账面价值予以转销。

(十六) 长期待摊费用

长期待摊费用是指本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。

长期待摊费用在受益期限内分期平均摊销。

(十七) 资产减值

资产减值是指资产的可收回金额低于其账面价值。

公司定期对长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、无形资产、在建工程等非流动资产的减值进行测试及确认。

1、公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

2、存在下列迹象的，表明资产可能发生减值

(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) 企业经营所处的经济、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，从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业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) 企业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。

3、有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可回收金额；难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可回收金额。

4、可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与该单项资产、资产组或资产组组合的预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

5、单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。

资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

6、上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十八) 职工薪酬

1、公司职工薪酬包括：

(1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；

(2) 职工福利费；

(3) 医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费;

(4) 住房公积金;

(5) 工会经费和职工教育经费;

(6) 非货币性福利;

(7) 因解除与职工的劳动关系给予的补偿;

(8) 其他与获得职工提供的服务相关的支出。

2、企业应当在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，应当根据职工提供服务的受益对象，按以下情况处理：

(1) 应由生产成本、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本。

(2) 应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产的成本。

(3) 除上述 1、2 之外的其他职工薪酬，计入当期损益。公司为职工缴纳的社会保险费及住房公积金，在职工提供服务的会计期间，根据工资总额的一定比例计算，并按照上述情况分别处理。

(十九) 政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

(1) 企业能够满足政府补助所附条件；

(2) 企业能够收到政府补助。

2、政府补助的计量：

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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。

3、政府补助的会计处理：

(1) 与资产相关的政府补助，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认

相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十）预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

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

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- 1、或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- 2、或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（二十一）收入确认原则

收入是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1、销售商品收入确认

销售商品收入同时满足下列条件时，应予以确认：

- （1）公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）公司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有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠地计量；
- （4）相关的经济利益很可能流入公司；
- （5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、劳务收入确认

- （1）公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百

分比法确认提供劳务收入。劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- A、收入的金额能够可靠地计量；
- B、相关的经济利益很可能流入企业；
- C、交易的完工进度能够可靠地确定；
- D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

公司采用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定提供劳务交易的完工进度。

（2）公司应当按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

（3）在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入确认

让渡资产使用权在相关经济利益很可能流入公司且收入金额能够可靠计量时确认收入。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十二）所得税

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

公司在取得资产、负债时确定其计税基础。

公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。

公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

五、会计政策、会计估计变更及会计差错的更正说明

1、会计政策变更

本公司在报告期无会计政策变更事项。

2、会计估计变更

本公司在报告期无会计估计变更事项。

3、重大会计差错更正

本公司在报告期无重大会计差错更正事项。

六、税项

税 种	税率 (%)	计税基础
企业所得税	25	应纳税所得额
营业税	5	营业收入
城市维护建设税	7	应交增值税、营业税
教育费附加	3	应交增值税、营业税

其他税项按具体税收法规的规定执行。

七、会计报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2011 年 1 月 1 日，期末指 2011 年 12 月 31 日，上期指 2010 年度，本期指 2011 年度，余额或发生额单位均为人民币元。

(一) 货币资金

项 目	期末数			期初数		
	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：			293,215.49			205,575.26
其中：人民币			293,215.49			205,575.26
银行存款：			179,709,558.50			118,006,546.89
其中：人民币			178,509,841.59			114,935,124.14
美元	190,404.13	6.3009	1,199,716.91	463,296.29	6.6227	3,071,422.75
其他货币资金：						
合 计			180,002,773.99			118,212,122.15

注：期末不存在抵押、冻结等对变现有限制或有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	1,798,595.83	100.00%	89,929.79	5.00%				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					1,436,436.70	100.00%		
合计	1,798,595.83	100.00%	89,929.79	5.00%	1,436,436.70	100.00%		

注 1: 应收账款分类详见附注四、（九）“应收款项”。

注 2: 本公司期末无应收关联方的应收账款。

注 3: 期末无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

2、期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款

3、按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	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（含 1 年）	1,795,825.96	99.85%	89,791.30			
1-2 年（含 2 年）	2,769.87	0.15%	138.49			
2-3 年（含 3 年）						
3-4 年（含 4 年）						
4-5 年（含 5 年）						
5 年以上						
合 计	1,798,595.83	100.00%	89,929.79			

4、应收账款前五名单位情况

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例	账龄
应收中国银联卡	328,427.85	18.26%	1 年以内
Hua Min Tourism Reservation Co., Ltd	185,293.32	10.30%	1 年以内
Pernod Ricard	180,627.32	10.04%	1 年以内
应收美国运通卡	61,751.62	3.43%	1 年以内
应收 VISA 卡	53,905.93	3.00%	1 年以内
合 计	810,006.04	45.03%	

(三) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	1,997,441.87	100.00%	99,872.09	5.00%				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					1,791,942.38	100.00%		
合 计	1,997,441.87	100.00%	99,872.09	5.00%	1,791,942.38	100.00%		

注 1：其他应收款分类详见附注四、（九）“应收款项”。

注 2：期末无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

2、期末无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

3、按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	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（含 1 年）	1,658,568.51	83.03%	82,928.43			
1-2 年（含 2 年）	338,873.36	16.97%	16,943.66			
2-3 年（含 3 年）						
3-4 年（含 4 年）						
4-5 年（含 5 年）						
5 年以上						
合 计	1,997,441.87	100.00%	99,872.09			

4、应收其他关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
北京银泰置业有限公司	同一最终控制人	683,917.25	34.24%
合计	--	683,917.25	34.24%

5、其他应收款前五名单位情况

债务人名称	金额	占其他应收款总额的比例	账龄
北京银泰置业有限公司	683,917.25	34.24%	1 年以内

债务人名称	金额	占其他应收款 总额的比例	账龄
职工备用金	330,604.00	16.55%	1 年以内
北京京投置地房地产有限公司	156,595.00	7.84%	1 年以内
应收凯悦集团关联公司	114,252.56	5.72%	1 年以内
第一太平戴维斯物业公司	61,784.16	3.09%	1 年以内
合 计	1,347,152.97	67.44%	

注 1：本公司应收北京银泰置业有限公司（以下简称“银泰置业”）款项为支付的办公场所租赁押金。

注 2：本公司应收北京京投置地房地产有限公司与凯悦集团关联公司款项为其在柏悦酒店的餐饮及住宿消费款。

（四）预付账款

1、按账龄列示预付账款明细情况

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内（含 1 年）	1,589,808.80	100.00%	2,485,750.08	100.00%
1-2 年（含 2 年）				
2-3 年（含 3 年）				
3 年以上				
合 计	1,589,808.80	100.00%	2,485,750.08	100.00%

注 1：期末无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

2、预付账款前五名单位情况

债务人名称	金额	账龄	未结算原因
预付供暖费	539,039.48	1 年以内	柏悦酒店预付供暖费
预付软件维护费	282,402.76	1 年以内	柏悦酒店软件维护费
预付煤气费	232,404.79	1 年以内	柏悦酒店预付煤气款
预付办公室房租	155,948.00	1 年以内	本部预付的属 2012 年租金
预付广告费用	137,185.03	1 年以内	柏悦酒店预付广告费
合 计	1,346,980.06		

（五）存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	3,686,266.65	4,329,510.14
周转材料(包装物、低值易耗品等)	1,348,437.06	2,061,591.24
合 计	5,034,703.71	6,391,101.38

注：期末存货中无成本高于可变现净值的情况，均未计提存货跌价准备。

（六）固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、原价合计	810,602,521.81	2,180,175.10		812,782,696.91
房屋、建筑物	499,071,853.37			499,071,853.37
装饰装修	120,973,171.21	584,805.41		121,557,976.62
机器设备	67,202,657.01			67,202,657.01
运输工具	2,283,417.00			2,283,417.00
电子设备	205,136.47	428,960.00		634,096.47
其他设备	120,866,286.75	1,166,409.69		122,032,696.44
二、累计折旧合计	89,221,187.44	38,501,540.01		127,722,727.45
房屋、建筑物	27,656,898.60	11,852,956.60		39,509,855.20
装饰装修	18,724,861.40	8,095,184.86		26,820,046.26
机器设备	8,471,194.20	3,630,511.80		12,101,706.00
运输工具	1,172,261.55	302,680.86		1,474,942.41
电子设备	39,941.63	54,980.57		94,922.20
其他设备	33,156,030.06	14,565,225.32		47,721,255.38
三、固定减值准备金额合计				
房屋、建筑物				
装饰装修				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	721,381,334.37	2,180,175.10	38,501,540.01	685,059,969.46
房屋、建筑物	471,414,954.77		11,852,956.60	459,561,998.17
装饰装修	102,248,309.81	584,805.41	8,095,184.86	94,737,930.36
机器设备	58,731,462.81		3,630,511.80	55,100,951.01
运输工具	1,111,155.45		302,680.86	808,474.59
电子设备	165,194.84	428,960.00	54,980.57	539,174.27
其他设备	87,710,256.69	1,166,409.69	14,565,225.32	74,311,441.06

注 1：其他设备主要为柏悦酒店的家具、厨房设备、电子设备及软件、家电等。

注 2：2004 年 5 月 31 日，本公司之母公司南方科学城发展股份有限公司与银泰置业签署了一份《房地产合作开发协议》，以非法人型联营形式开发银泰中心组成部分柏悦酒店项目。2006 年 7 月 1 日又与银泰置业公司签订了该开发协议的终

止协议，同时由本公司与银泰置业签署了《房地产合作开发协议》，约定在柏悦酒店项目全部竣工验收并投入运营后，本公司获得在柏悦酒店项目的相关权益。2008 年柏悦酒店达到了预定可使用状态，本公司对该项目累计投入资金 70,400.00 万元，2008 年本公司按照实际投资情况在补充确认在建工程投资 10,087.06 万元后，暂估结转了固定资产 80,487.06 万元。现柏悦酒店产权尚未过户到本公司，本公司之母公司现正处于重大资产重组过程中，公司酒店产权问题在重组过程中一并解决。

注 3：本期折旧额 38,501,540.01 元，全部为本期计提数，无新增固定资产增加的折旧。

（七）无形资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、无形资产合计	146,970,306.04			146,970,306.04
土地使用权	146,970,306.04			146,970,306.04
二、累计摊销合计	9,471,419.72	3,919,208.16		13,390,627.88
土地使用权	9,471,419.72	3,919,208.16		13,390,627.88
三、无形资产减值准备合计				
土地使用权				
四、无形资产净额合计	137,498,886.32		3,919,208.16	133,579,678.16
土地使用权	137,498,886.32		3,919,208.16	133,579,678.16

注：根据《房地产合作开发协议》约定，本公司应取得柏悦酒店项目相应土地使用权，2008 年由于柏悦酒店已达到预定使用状态，因此该宗地也一并按照暂估价值 146,970,306.04 元入账，并在剩余使用年限内进行摊销。2008 年银泰置业已取得该块土地的土地使用证，土地用途为商业，使用权类型为出让，土地使用权面积 3,509 平方米，现该土地使用权尚未过户到本公司，本公司之母公司现正处于重大资产重组过程中，土地产权将与酒店产权在重组过程中一并解决。

（八）递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
一、递延所得税资产合计	104,153.06	223,996.35
1 开办费	56,702.59	223,996.35
2 资产减值准备	47,450.47	
二、递延所得税负债		

注：本公司递延所得税资产金额根据相关可抵扣暂时性差异金额与本公司企业所得税税率 25% 计算取得。

(九) 资产减值准备

项 目	期初账面余额	本期 计提数	本期减少数		期末账面余额
			转回数	转销数	
一、坏账准备		189,801.88			189,801.88
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合 计		189,801.88			189,801.88

(十) 应付账款

1、按账龄列示应付账款明细情况

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内 (含 1 年)	7,700,163.39	99.03%	14,463,367.68	99.48%
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)			75,925.95	0.52%
3 年以上	75,108.85	0.97%		
合 计	7,775,272.24	100.00%	14,539,293.63	100.00%

注 1：期末账龄超过 1 年的款项主要为柏悦酒店未结清的开业前应付款。

注 2：期末无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(十一) 预收账款

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内 (含 1 年)	5,867,083.57	100.00%	6,233,435.07	100.00%
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)				
3 年以上				
合 计	5,867,083.57	100.00%	6,233,435.07	100.00%

注 1：预收账款主要为柏悦酒店预收客人订金。

注 2：期末无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

（十二）应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,289,186.92	36,817,846.32	34,888,013.89	8,219,019.35
二、职工福利费	15,176.82	4,461,006.53	4,476,183.35	
三、社会保险费	1,023,627.51	7,010,043.21	5,926,639.08	2,107,031.64
其中:1.医疗保险费	1,022,113.89	2,870,224.95	2,184,216.74	1,708,122.10
2.基本养老保险费	1,491.26	3,835,886.24	3,463,229.76	374,147.74
3.年金缴费				
4.失业保险费	22.36	171,263.08	155,860.99	15,424.45
5.工伤保险费		50,481.25	46,361.12	4,120.13
6.生育保险费		82,187.69	76,970.47	5,217.22
四、住房公积金	1,474.00	3,894,307.69	3,894,307.69	1,474.00
五、工会经费和职工教育经费	459,288.82	570,474.06	276,904.03	752,858.85
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
合计	7,788,754.07	52,753,677.81	49,462,048.04	11,080,383.84

注：本公司期末应付职工薪酬各项目均为正常余额，无拖欠性质的款项。

（十三）应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	3,751,182.46	850,277.42
营业税	948,884.92	3,049,272.19
城建税		
教育费附加		
印花税		38,215.30
个人所得税	624,034.58	455,604.44
支付凯悦国际管理费代扣所得税	47,870.37	206,299.77
支付凯悦国际管理费代扣营业税	26,328.70	103,149.87
合 计	5,398,301.03	4,702,818.99

注：企业所得税增加主要是由于期末计提企业所得税所致。

(十四) 其他应付款

1、按账龄列示其他应付款明细情况

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内 (含 1 年)	44,990,844.61	5.62%	32,797,642.72	4.16%
1-2 年 (含 2 年)	1,324.22	0.00%	595,000,751.99	75.51%
2-3 年 (含 3 年)	595,000,151.99	74.37%	160,224,782.66	20.33%
3 年以上	160,074,582.66	20.01%		
合 计	800,066,903.48	100.00%	788,023,177.37	100.00%

2、账龄超过 1 年的大额其他应付款

债权人名称	金额	未偿还的原因
南方科学城发展股份有限公司	595,000,000.00	股东借款
北京银泰置业有限公司	160,074,582.66	柏悦酒店项目正式结算后支付
合 计	755,074,582.66	

3、期末持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项:

债权人名称	金额	款项性质
南方科学城发展股份有限公司	595,000,000.00	股东借款本金及本期使用费
北京银泰置业有限公司	160,074,582.66	结转柏悦酒店的工程款挂账
合 计	755,074,582.66	

(十五) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
南方科学城发展股份有限公司	200,000,000.00	100.00%			200,000,000.00	100.00%
合 计	200,000,000.00	100.00%			200,000,000.00	100.00%

(十六) 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	-31,865,909.40
加: 年初未分配利润调整数	
其中: 执行《企业会计制度》追溯调整	
重大会计差错	
其他调整因素	

项 目	金 额
本期期初余额	-31,865,909.40
本期增加数	10,707,438.24
其中：本期净利润转入	10,707,438.24
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	
本期期末余额	-21,158,471.16
其中：董事会已批准的现金股利数	

(十七) 营业收入与营业成本

1、主营业务收入与其他业务收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	243,274,389.63	210,714,800.00
其他业务收入		
营业收入合计	243,274,389.63	210,714,800.00
主营业务成本	146,663,631.68	138,535,563.93
其他业务成本		
营业成本合计	146,663,631.68	138,535,563.93

2、主营业务（分产品）

产 品	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
餐饮住宿	243,274,389.63	146,663,631.68	210,714,800.00	138,535,563.93
小 计	243,274,389.63	146,663,631.68	210,714,800.00	138,535,563.93
减：公司内各分部抵销数				
合 计	243,274,389.63	146,663,631.68	210,714,800.00	138,535,563.93

3、主营业务（分地区）

地 区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
北京	243,274,389.63	146,663,631.68	210,714,800.00	138,535,563.93
小 计	243,274,389.63	146,663,631.68	210,714,800.00	138,535,563.93
减：公司内各分部抵销数				
合 计	243,274,389.63	146,663,631.68	210,714,800.00	138,535,563.93

4、公司前五名客户的营业收入情况

单 位	金 额	占全部营业收入比例
奔驰公司	995,405.78	0.41%
Hua Min Tourism Reservation Co., Ltd	909,994.67	0.37%
第一太平戴维斯	306,764.02	0.13%
Gucci	290,249.44	0.12%
中国国际旅行社	279,308.33	0.11%
合 计	2,781,722.24	1.14%

(十八) 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	12,151,376.02	10,478,639.88	见附注六
城市维护建设税	853,748.60	55,244.30	见附注六
教育费附加	365,892.26	23,676.13	见附注六
合 计	13,371,016.88	10,557,560.31	

注：本期柏悦酒店营业税金及附加随收入增加相应增加。

(十九) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
员工工资及奖金	3,259,106.80	3,524,180.95
职工福利费	128,746.42	120,887.56
社会保险费	523,975.92	450,297.30
住房公积金	340,584.63	664,866.06
办公费	898,915.59	689,264.84
差旅费	97,757.78	246,521.72
工会经费	55,743.25	50,020.19
广告宣传费	2,370,126.88	1,127,657.71
交通费	14,086.25	18,659.69
凯悦集团连锁行销服务费	1,975,548.79	1,714,864.87
凯悦金护照服务费	3,207,690.26	2,243,167.32
培训费	142,853.98	49,789.31
邮电费	79,166.47	75,740.72
业务招待费	41,391.00	7,173.34
中介费用	6,409.00	18,468.50
其他	100,549.65	103,964.04
合 计	13,242,652.67	11,105,524.12

注：本期柏悦酒店的凯悦集团连锁行销服务费和凯悦金护照服务费随收入增加相应增加；柏悦酒店本期举行大型推广活动造成宣传费较上期增加较多。

(二十) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
员工工资及奖金	9,387,695.28	9,018,092.60
社会保险费	1,716,149.46	1,835,590.59
住房公积金	934,185.30	988,612.71
工会经费	138,666.69	117,948.03
职工福利费	619,263.92	341,281.00
办公费	1,180,036.15	621,378.44
差旅费	1,216,848.25	220,386.64
交通费	348,396.25	151,508.28
会务费	325,598.00	19,479.00
业务招待费	881,426.87	107,555.30
物业费	158,033.15	
咨询费	261,000.00	
水电费	10,135.20	
中介费用	467,928.69	760,449.75
折旧费	317,802.03	443,149.92
税费	2,685.40	1,440.00
租赁费	1,583,869.72	3,900.00
装修费	139,715.11	
向凯悦支付的酒店管理费	9,150,944.03	7,640,620.08
保险费	405,001.46	239,081.08
培训费	111,605.47	193,680.66
软件维护费	1,214,683.66	1,125,178.52
邮电费	386,199.32	275,929.64
其他	42,187.78	289,695.89
合 计	31,000,057.19	24,394,958.13

注：本期柏悦酒店收入增长，向凯悦支付的酒店管理费随之增加；公司租用新的工作地址，租赁费、物业费较上期增长较大。

(二十一) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	24,000,000.00	12,000,000.00
利息收入	-2,918,031.98	-516,768.92
汇兑损益	4,475.99	1,542.12
信用卡佣金	3,071,222.00	2,772,973.30
银行手续费	71,099.33	75,866.02
合 计	24,228,765.34	14,333,612.52

注：利息支出为本公司向南方科学城发展股份有限公司支付的资金使用费；本期柏悦酒店收入增加，现金结余增加，相应导致存款利息收入和信用卡佣金都有较大的增长。

(二十二) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		108,940.84
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合 计		108,940.84

(二十三) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	189,801.88	
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合 计	189,801.88	

(二十四) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,751,182.46	850,277.42
递延所得税调整	119,843.29	5,711,900.24
合 计	3,871,025.75	6,562,177.66

(二十五) 现金流量表项目注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
利息收入	2,865,881.98
合 计	2,865,881.98

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
办公费	2,078,951.74
交通费	362,482.50
差旅费	1,314,606.03
租赁费	1,583,869.72
邮电费	465,365.79
中介机构费用	474,337.69
业务招待费	922,817.87
软件维护费	965,251.98
广告宣传费	2,288,441.10
凯悦酒店管理费	9,177,073.75
凯悦连锁行销服务费	1,963,708.57
凯悦金护照服务费	3,150,646.57
会议费	325,598.00
保险费	405,001.46
水电费	10,135.20
物业费	631,593.82
培训费	254,459.45
咨询费	261,000.00
装修费	139,715.11
银行手续费	70,866.42
信用卡佣金	3,071,222.00
其他	150,131.73
合 计	30,067,276.50

(二十六) 现金流量表补充资料

1、将净利润调节为经济活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	10,707,438.24	5,334,344.17
加: 资产减值准备	189,801.88	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,501,540.01	38,300,035.48
无形资产摊销	3,919,208.16	3,919,208.16
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		
财务费用(收益以“一”号填列)	24,000,000.00	12,000,000.00
投资损失(收益以“一”号填列)		-108,940.84
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	119,843.29	5,711,900.24
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)	1,356,397.67	-1,115,411.55
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	276,132.66	3,048,200.55
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	8,900,465.03	10,670,715.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	87,970,826.94	77,760,051.76
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	180,002,773.99	118,212,122.15
减: 现金的期初余额	118,212,122.15	54,195,512.32
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	61,790,651.84	64,016,609.83

2、现金和现金等价物

项目	期末数	期初数
一、现金	180,002,773.99	118,212,122.15
其中: 库存现金	293,215.49	205,575.26
可随时用于支付的银行存款	179,709,558.50	118,006,546.89

项目	期末数	期初数
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	180,002,773.99	118,212,122.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、或有事项的说明

本公司在报告期无重大或有事项。

九、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要特别说明的资产负债表日后事项。

十、关联方及其交易

（一）本公司的母公司

关联方名称	关联方关系	业务性质	注册地	期初注册资本	期末注册资本
南方科学城发展股份有限公司	本公司之母公司	股份有限公司	广州经济开发区	622,925,697.00	622,925,697.00

（二）本公司的其他关联方

关联方名称	组织机构代码	与本公司关系
北京银泰置业有限公司	70023311-2	同一最终控制人

（三）关联方交易

1、未结算项目及其坏账准备金额

未结算款项 (关联方往来)	关联企业名称	余额	款项性质	坏账准备
其他应收款	北京银泰置业有限公司	683,917.25	房租押金	34,195.86
预付账款	北京银泰置业有限公司	155,948.00	属 2012 年的办公室租金	
其他应付款	北京银泰置业有限公司	160,074,582.66	结转柏悦酒店的工程款挂账	
其他应付款	南方科学城股份公司	595,000,000.00	股东借款及使用费	

2、关联方交易的金额

（1）本公司使用母公司南方科学城发展股份有限公司资金，本期计提资金使用费 2,400 万元。

（2）本公司自 2011 年 1 月 5 日起租用银泰置业位于北京银泰中心 A 座写字楼的 2103 室作为办公场所，本期支付租金 1,583,869.72 元。

（3）北京柏悦酒店过渡性安排

本公司分公司北京柏悦酒店于 2008 年度投入运营，由于北京银泰中心整体工程尚未完成竣工验收手续，北京柏悦酒店的产权暂未能过户到本公司，致使不能直接办理酒店运营所需的相关行政许可和证照，银泰置业作为项目开发商可以办理营运许可和证照。为了确保柏悦酒店能在奥运会前投入运营，2008 年 7 月 8 日本公司与银泰置业签订了《关于北京柏悦酒店过渡性安排的协议》，双方约定在本公司取得酒店运营所需的相关行政许可和证照之前，银泰置业以项目开发商的名义持有酒店运营所需的相关行政许可和证照，以北京银泰置业有限公司北京柏悦酒店分公司的名义经营酒店，银泰置业承诺不因此过渡性安排而收取或获取任何商业利益。

上述协议约定在过渡期间，酒店营运取得的营业收入先进入以柏悦酒店分公司名义开设由双方及中国凯悦共管的专用账户，酒店营运支出和凯悦的管理费在此账户支付，剩余资金在保留足够的营业资金前提下，每月本公司应分资金由此账户在该月过后 90 天内（或在可能的情况下在 60 天之内）支付给本公司。银泰置业承诺不动用该专用账户的资金用于酒店经营以外的支出，在协议终止后，专用账户全部结余资金（包括孳生利息）支付给本公司。

本期由于柏悦酒店权属仍未过户至本公司，北京柏悦酒店相关业务仍执行《关于北京柏悦酒店过渡性安排的协议》的相关规定。

（4）柏悦酒店本期与本公司关联方之间提供有餐饮和住宿服务，由于直接与柏悦酒店结算的人员不十分固定，不便于统计，加之该类业务笔数较多，金额较小，对本公司经营情况的影响很小，因此没有统计有关交易金额。

（5）其他关联交易

银泰中心项目包括北京柏悦酒店、商业、餐饮、豪华公寓及健身中心等项目。柏悦酒店为高档酒店，包括住宿、餐饮及水疗等项目为本公司所有；此外银泰中心的商业、餐饮、豪华公寓及健身中心等项目为银泰置业所有，其餐饮业务通过其成立的悦生活分公司进行经营。本公司聘请凯悦国际对柏悦酒店进行经营管理并根据《酒店管理合同》的相关约定行使管理职能，银泰置业也将悦生活餐饮分公司委托凯悦国际进行经营管理。

为减少上市公司的关联交易，依据 2006 年度制定的经营规划中各个分公司经

营业收入情况，合理确定了两个分公司应承担的职工薪酬，由两个分公司分别与相应的员工签订劳务合同，分别负担其工资及其福利费。

酒店经营期间，本公司及柏悦酒店分公司与银泰置业及其悦生活餐饮分公司签订了《关于试运营期间财务系统的设置及费用分摊原则》，单独设置两个分公司的账簿及报表系统，两家分公司编制独立的财务报表对外提供。

3、定价政策

(1) 本公司使用母公司南方科学城发展股份有限公司资金，从 2011 年 1 月 1 日起，以 40,000 万元为基数，按年利率 6% 计算资金使用费。

(2) 本公司租用银泰置业写字楼按市价结算。

(3) 北京柏悦酒店分公司依据过渡性安排协议的约定，按照实际发生额向本公司结转，银泰置业不产生收益、支出；

(4) 柏悦酒店分公司和悦生活餐饮分公司均由凯悦国际进行经营管理，按照分摊原则分别确认收入和成本、费用。

(5) 公司报告期内与其他关联方单位之间的交易价格按市场价格确定。

(6) 公司报告期内与关联方单位之间的交易皆签订合同、协议，并以合同、协议确定的结算方式进行价款结算

十一、重要资产转让及其出售的说明

本公司本期未发生重要资产转让及其出售

十二、企业合并、分立等重组事项说明

本公司本期未发生新设、收购、兼并、破产、转让等重大资产重组事项。

十三、非货币性交易和债务重组的说明

本公司本期未发生非货币性资产交换、债务重组。

十四、其他重要事项

(一) 租赁

本公司自 2011 年 1 月 5 日从向北京银泰置业有限公司租入现办公场地，房屋租金按市场价格结算，本期租金共 1,583,869.72 元。

(二) 柏悦酒店委托经营管理

由于柏悦酒店相关资产权益尚未过户到本公司名下(详见附注十(三)2、(3)“北京柏悦酒店项目及过渡性安排”)，根据北京银泰置业有限公司与凯悦国际、

中国凯悦和凯悦国际就酒店的管理事宜签署的《酒店管理合同》、《酒店策略监督及顾问管理协议》和《酒店商标使用协议》，本公司通过任命总经理、并直接派驻人员参与其经营活动对其实施相应的控制。

按照签署的相关管理协议，凯悦集团按照收入的一定比例提取基本管理费，按照提取管理费前营业之毛利（收入扣除直接消耗的成本费用）的一定比例提取策略奖励金。

十五、补充资料

（一）非经常性损益

1、按照中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号-净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本公司委托凯悦国际代为管理柏悦酒店，（详见附注十四、（二）），属于非经常性损益规定中“委托他人投资或管理资产的损益”项目，但因该酒店为本公司的正常业务，不具有偶发性，如归入非经常性损益则会影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力的正常判断，因此本公司将与之相关的损益界定为经常性损益项目。

2、除 1 中所得事项外，本公司本期未发生非经常性损益相关事项。

北京银泰酒店管理有限公司

二〇一二年三月六日