

南方科学城发展股份有限公司

2012 年度财务决算报告

2012 年度，公司依照董事会制定的战略方针，在继续做好原有酒店经营业务的基础上，集中精力实施向有色金属采选业转型的重大资产重组项目，最终使公司的重大资产重组方案于 2012 年 12 月 28 日获证监会审批通过，我公司的主业转型就此迈出了坚实的一步。本年度公司财务报表的合并范围仍然只有北京银泰酒店管理有限公司（“北京银泰酒店公司”）和银泰盛达矿业投资开发有限责任公司（“银泰盛达矿业公司”）两家，其中北京银泰酒店公司投资的柏悦酒店经营情况稳定，盈利较上年度略有增长。

本年度公司共实现营业收入 25,617.96 万元人民币，营业利润 2,304.52 万元人民币，归属于母公司的净利润 1,618.12 万元人民币。公司本年度收入均来源于北京银泰酒店公司的营业收入。截至 2012 年 12 月 31 日，北京银泰酒店公司的总资产为 85,479.40 万元，净资产为 19,375.01 万元；2012 年度实现营业收入 25,617.96 万元，净利润 1,490.86 万元。截至 2012 年 12 月 31 日，银泰盛达矿业公司的总资产为 10,030.73 万元，净资产为 10,015.13 万元；2012 年度净利润为 21.54 万元。

本年度公司主要会计报表项目及其变动原因、主要财务指标的情况如下：

一、资产负债表及利润表重大变动原因说明

以下为两个期间的数据变动幅度达 30%（含 30%），或占公司报表日资产总额 5%（含 5%），或占报告期利润总额 10%（含 10%）以上的项目的具体情况及变动原因。

（一）资产负债表

（单位：人民币元）

项目	变动原因	2012/12/31	2011/12/31	变动金额	变动幅度
货币资金	注 1	859,170,014.72	388,487,037.55	470,682,977.17	121.16%
预付款项	注 2	2,448,780.38	1,589,808.80	858,971.58	54.03%
应收利息	注 3		52,150.00	-52,150.00	-100.00%
其他应收款	注 4	3,388,537.96	2,054,369.05	1,334,168.91	64.94%
固定资产		651,227,374.35	686,992,364.42	-35,764,990.07	-5.21%
无形资产		129,660,470.00	133,579,678.16	-3,919,208.16	-2.93%
资产总计		1,658,281,266.79	1,227,181,378.42	431,099,888.37	35.13%
其他应付款	注 5	630,064,539.94	206,955,234.37	423,109,305.57	204.44%

负债合计		664,350,369.62	240,193,323.86	424,157,045.76	176.59%
所有者权益合计		993,930,897.17	986,988,054.56	6,942,842.61	0.70%

1、货币资金余额较年初增加 47,068.30 万元，同比增加 121.16%，主要由于为配合本次重大资产重组，中国银泰投资有限公司向北京银泰酒店公司提供 4.4 亿元临时性资金偿还公司股东贷款，因而导致期末公司货币资金余额的增长。

2、预付款项余额较年初增加 85.90 万元，同比增加 54.03%，主要由于北京银泰酒店公司预付员工公寓押金及酒店物业管理费增加所致。

3、应收利息余额减少 5.22 万元，上期应收利息为北京银泰酒店公司计提的七天通知存款利息。

4、其他应收款余额较年初增加 133.42 万元，同比增加 64.94%，主要由于公司本期新设立的项目筹备处备用金增加所致。

5、其他应付款较年初增加 42,310.93 万元，同比增加 204.44%，主要由于北京银泰酒店公司为配合本次重大资产重组，向中国银泰临时借款 4.4 亿元偿还股东贷款所致。

（二）利润表

（单位：人民币元）

项目	变动原因	2012 年	2011 年	变动金额	变动幅度
营业收入	注 1	256,179,555.03	243,274,389.63	12,905,165.40	5.30%
营业成本	注 1	146,125,019.37	146,663,631.68	-538,612.31	-0.37%
营业税金及附加		15,695,121.91	14,739,016.88	956,105.03	6.49%
管理费用	注 2	62,468,122.57	42,589,631.30	19,878,491.27	46.67%
财务费用	注 3	-3,773,360.74	-2,083,197.01	-1,690,163.73	-81.13%
投资收益	注 4		1,855,905.71	-1,855,905.71	-100.00%
资产减值损失	注 5	73,776.03	1,013,292.37	-939,516.34	-92.72%
营业利润		23,045,188.19	28,965,267.45	-5,920,079.26	-20.44%
营业外收入	注 6	79,731.46	610.00	79,121.46	12970.73%
营业外支出			2,911.51	-2,911.51	-100.00%
利润总额		23,124,919.65	28,962,965.94	-5,838,046.29	-20.16%
所得税费用	注 7	6,838,191.59	-976,553.60	7,814,745.19	800.24%
净利润	注 8	16,286,728.06	29,939,519.54	-13,652,791.48	-45.60%
归属于母公司所有者的净利润	注 8	16,181,168.27	29,970,938.54	-13,789,770.27	-46.01%
少数股东损益	注 9	105,559.79	-31,419.00	136,978.79	435.97%

1、北京银泰酒店公司本期盈利水平较上期略有增长，总体来看营业收入同比增加 5.30%，营业成本较上期基本持平。

2、管理费用同比增加 46.67%，主要由于公司本期进行重大资产重组造成中介费、办公费、差旅费等费用均有较大幅度增长，此外北京银泰酒店公司依据协议向凯悦支付的酒店管理费也有较大增长。

3、财务费用同比减少 81.13%，主要由于本期货币资金较上期大幅增加，利息收入增加所致。

4、投资收益同比减少，由于上期处置环保科技、广汉水泥、香港公司三家公司，环保科技不必支付的应付款形成收益以及公司在以往对三家子公司投资过程中形成的资本公积转入所致，而本期无长期股权投资的处置也无其他投资收益。

5、资产减值损失同比减少，主要由于上期除依据账龄计提了应收款坏账准备外，还计提了长期股权投资的减值准备。

6、营业外收入同比增长，主要为本期处置长期挂账的无法支付的款项所致。

7、所得税费用同比增长较大，主要由于本期公司实现盈利所致，而上期公司本部可弥补亏损确认递延所得税资产导致所得税费用较少。

8、净利润、归属于母公司所有者的净利润同比减少，主要由于本期公司本部及北京银泰酒店公司管理费用有较大幅度增长，而营业利润增长不多所致。

9、少数股东损益的增长主要由于银泰盛达矿业公司本期实现盈利所致。

二、年末主要财务指标

资产负债率：	40.06%	总负债/总资产
流动比率：	1.31	流动资产/流动负债
速动比率：	1.30	(流动资产－存货)/流动负债
应收账款周转率：	161.04	总收入/平均应收账款
固定资产周转率：	0.38	总收入/平均固定资产净值
存货周转率：	30.72	总成本/平均存货
净利润率：	6.32%	净利润/总收入
总资产利润率：	1.12%	净利润/平均总资产

南方科学城发展股份有限公司

2013 年 1 月 31 日