

# 南方科学城发展股份有限公司

## 审计报告

中喜审字【2013】第 02052 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

中喜审字【2013】第 02052 号

南方科学城发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的南方科学城发展股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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贵公司管理层的责任，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。



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

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，贵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贵公司2012年12月31日的合并及母公司财务状况以及2012年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中喜会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：李鸿志

中国 北京

中国注册会计师：李永杰

二〇一三年一月三十一日

## 合并资产负债表

2012 年 12 月 31 日

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	五(一)	859,170,014.72	388,487,037.55	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产				拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	五(二)	1,472,987.73	1,708,666.04	应付票据			
预付款项	五(五)	2,448,780.38	1,589,808.80	应付账款	五(十二)	6,548,083.92	7,775,272.24
应收保费				预收款项	五(十三)	6,302,564.41	5,867,083.57
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息	五(三)		52,150.00	应付职工薪酬	五(十四)	13,784,634.40	12,782,755.81
应收股利				应交税费	五(十五)	7,650,546.95	6,812,842.87
其他应收款	五(四)	3,388,537.96	2,054,369.05	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利			
存货	五(六)	4,478,285.43	5,034,703.71	其他应付款	五(十六)	630,064,539.94	206,955,234.37
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
流动资产合计		870,958,606.22	398,926,735.15	代理买卖证券款			
<b>非流动资产：</b>				代理承销证券款			
发放委托贷款及垫款				一年内到期的非流动负债			
可供出售金融资产				其他流动负债			135.00
持有至到期投资				流动负债合计		664,350,369.62	240,193,323.86
长期应收款				<b>非流动负债：</b>			
长期股权投资	五(七)			长期借款			
投资性房地产				应付债券			
固定资产	五(八)	651,227,374.35	686,992,364.42	长期应付款			
在建工程				专项应付款			
工程物资				预计负债			
固定资产清理				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
无形资产	五(九)	129,660,470.00	133,579,678.16	负债合计		664,350,369.62	240,193,323.86
开发支出				<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
商誉				实收资本（或股本）	五(十七)	622,925,697.00	622,925,697.00
长期待摊费用				资本公积	五(十八)	104,891,525.27	104,891,525.27
递延所得税资产	五(十)	6,434,816.22	7,682,600.69	减：库存股			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		787,322,660.57	828,254,643.27	盈余公积	五(十九)	69,753,358.77	69,637,090.07
				一般风险准备			
				未分配利润	五(二十)	147,286,175.34	140,565,161.22
				外币报表折算差额			
				归属于母公司所有者权益合计		944,856,756.38	938,019,473.56
				少数股东权益		49,074,140.79	48,968,581.00
				所有者权益合计		993,930,897.17	986,988,054.56
资产总计		1,658,281,266.79	1,227,181,378.42	负债和所有者权益总计		1,658,281,266.79	1,227,181,378.42

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

## 母公司资产负债表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

2012 年 12 月 31 日

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金		694,575,602.46	109,371,460.46	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				应付账款			
预付款项		192,153.67		预收款项			
应收利息				应付职工薪酬		1,854,582.76	1,702,371.97
应收股利				应交税费		112,000.00	1,372,339.84
其他应收款	十一(一)1	1,201,617.28	595,156,799.27	应付利息			
存货				应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		1,183,896.14	1,872,297.81
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		695,969,373.41	704,528,259.73	其他流动负债			135.00
<b>非流动资产：</b>				流动负债合计		3,150,478.90	4,947,144.62
可供出售金融资产				<b>非流动负债：</b>			
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	十一(一)2	251,000,000.00	251,000,000.00	长期应付款			
投资性房地产				专项应付款			
固定资产		826,978.19	1,051,083.39	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		3,150,478.90	4,947,144.62
油气资产				<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
无形资产				实收资本（或股本）		622,925,697.00	622,925,697.00
开发支出				资本公积		104,891,525.27	104,891,525.27
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产		6,383,574.99	7,578,447.63	盈余公积		69,753,358.77	69,637,090.07
其他非流动资产				一般风险准备			
非流动资产合计		258,210,553.18	259,629,531.02	未分配利润		153,458,866.65	161,756,333.79
资产总计		954,179,926.59	964,157,790.75	所有者权益（或股东权益）合计		951,029,447.69	959,210,646.13
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		954,179,926.59	964,157,790.75

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

## 合并利润表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

2012 年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		256,179,555.03	243,274,389.63
其中：营业收入	五(二十一)	256,179,555.03	243,274,389.63
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		233,134,366.84	216,165,027.89
其中：营业成本	五(二十一)	146,125,019.37	146,663,631.68
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五(二十二)	15,695,121.91	14,739,016.88
销售费用	五(二十三)	12,545,687.70	13,242,652.67
管理费用	五(二十四)	62,468,122.57	42,589,631.30
财务费用	五(二十五)	-3,773,360.74	-2,083,197.01
资产减值损失	五(二十七)	73,776.03	1,013,292.37
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）	五(二十六)		1,855,905.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		23,045,188.19	28,965,267.45
加：营业外收入	五(二十八)	79,731.46	610.00
减：营业外支出	五(二十九)		2,911.51
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		23,124,919.65	28,962,965.94
减：所得税费用	五(三十)	6,838,191.59	-976,553.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,286,728.06	29,939,519.54
归属于母公司所有者的净利润		16,181,168.27	29,970,938.54
少数股东损益		105,559.79	-31,419.00
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	五(三十一)	0.0260	0.0481
（二）稀释每股收益	五(三十一)	0.0260	0.0481
七、其他综合收益			-788,393.60
八、综合收益总额		16,286,728.06	29,151,125.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		16,181,168.27	29,182,544.94
归属于少数股东的综合收益总额		105,559.79	-31,419.00

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

注：编制合并报表的公司，只需计算、列报合并口径的基本每股收益和稀释每股收益，无需计算、列报母公司口径的基本每股收益和稀释每股收益

## 母公司利润表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

2012 年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一(一)3	24,000,000.00	24,000,000.00
减：营业成本			
营业税金及附加		1,344,000.00	1,368,000.00
销售费用			
管理费用		21,932,765.18	11,022,177.64
财务费用		-1,647,270.69	-1,808,686.29
资产减值损失		56,773.16	823,490.49
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）	十一(一)5		-23,301,732.77
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）		2,313,732.35	-10,706,714.61
加：营业外收入		43,827.30	610.00
减：营业外支出			2,911.51
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,357,559.65	-10,709,016.12
减：所得税费用		1,194,872.64	-4,847,579.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,162,687.01	-5,861,436.77
五、其他综合收益			-154,423.74
六、综合收益总额		1,162,687.01	-6,015,860.51

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

## 合并现金流量表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

2012 年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		256,860,348.43	254,483,794.64
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五(三十二)	446,949,942.29	17,183,192.74
经营活动现金流入小计		703,810,290.72	271,666,987.38
购买商品、接受劳务支付的现金		70,675,036.92	74,136,769.04
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		58,570,828.31	55,118,199.64
支付的各项税费		21,921,991.07	18,413,676.42
支付其他与经营活动有关的现金	五(三十二)	69,053,622.83	35,569,394.47
经营活动现金流出小计		220,221,479.13	183,238,039.57
经营活动产生的现金流量净额		483,588,811.59	88,428,947.81
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			1,048,619.99
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			1,048,619.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,561,948.97	4,025,870.10
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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		3,561,948.97	4,025,870.10
投资活动产生的现金流量净额		-3,561,948.97	-2,977,250.11
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			49,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			49,000,000.00
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			49,000,000.00
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		9,343,885.45	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,343,885.45	
筹资活动产生的现金流量净额		-9,343,885.45	49,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		470,682,977.17	134,451,697.70
加：期初现金及现金等价物余额		388,487,037.55	254,035,339.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		859,170,014.72	388,487,037.55

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

## 母公司现金流量表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

2012 年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		620,659,000.41	37,797,006.62
经营活动现金流入小计		620,659,000.41	37,797,006.62
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,723,729.25	6,158,978.02
支付的各项税费		3,989,579.85	1,936,889.12
支付其他与经营活动有关的现金		15,369,993.86	5,251,474.71
经营活动现金流出小计		26,083,302.96	13,347,341.85
经营活动产生的现金流量净额		594,575,697.45	24,449,664.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			1,048,619.99
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			1,048,619.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,670.00	950,042.00
投资支付的现金			51,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		27,670.00	51,950,042.00
投资活动产生的现金流量净额		-27,670.00	-50,901,422.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		9,343,885.45	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,343,885.45	
筹资活动产生的现金流量净额		-9,343,885.45	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		585,204,142.00	-26,451,757.24
加：期初现金及现金等价物余额		109,371,460.46	135,823,217.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		694,575,602.46	109,371,460.46

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

## 合并所有者权益变动表

2012 年度

单位:元 币种:人民币

编制单位: 南方科学城发展股份有限公司

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	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			其他
一、上年年末余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		140,565,161.22		48,968,581.00	986,988,054.56
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		140,565,161.22		48,968,581.00	986,988,054.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					116,268.70		6,721,014.12		105,559.79	6,942,842.61
(一) 净利润							16,181,168.27		105,559.79	16,286,728.06
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							16,181,168.27		105,559.79	16,286,728.06
(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					116,268.70		-9,460,154.15			-9,343,885.45
1. 提取盈余公积					116,268.70		-116,268.70			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-9,343,885.45			-9,343,885.45
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	622,925,697.00	104,891,525.27			69,753,358.77		147,286,175.34		49,074,140.79	993,930,897.17

法定代表人: 杨海飞

主管会计工作负责人: 王荣生

会计机构负责人: 叶薇

第 7 页, 共 10 页

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

## 合并所有者权益变动表（续）

2012 年度

单位:元 币种:人民币

编制单位:南方科学城发展股份有限公司

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	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	其他		
一、上年年末余额	622,925,697.00	105,679,918.87			69,637,090.07		110,594,222.68			908,836,928.62
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	622,925,697.00	105,679,918.87			69,637,090.07		110,594,222.68			908,836,928.62
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-788,393.60					29,970,938.54	48,968,581.00		78,151,125.94
(一)净利润							29,970,938.54	-31,419.00		29,939,519.54
(二)其他综合收益		-788,393.60								-788,393.60
上述(一)和(二)小计		-788,393.60					29,970,938.54	-31,419.00		29,151,125.94
(三)所有者投入和减少资本								49,000,000.00		49,000,000.00
1.所有者投入资本								49,000,000.00		49,000,000.00
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										
(七)其他										
四、本期期末余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		140,565,161.22	48,968,581.00		986,988,054.56

法定代表人:杨海飞

主管会计工作负责人:王荣生

会计机构负责人:叶薇

## 母公司所有者权益变动表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

2012 年度

单位：元 币种：人民币

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	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		161,756,333.79	959,210,646.13
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		161,756,333.79	959,210,646.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					116,268.70		-8,297,467.14	-8,181,198.44
（一）净利润							1,162,687.01	1,162,687.01
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,162,687.01	1,162,687.01
（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					116,268.70		-9,460,154.15	-9,343,885.45
1. 提取盈余公积					116,268.70		-116,268.70	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-9,343,885.45	-9,343,885.45
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	622,925,697.00	104,891,525.27			69,753,358.77		153,458,866.65	951,029,447.69

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

第 9 页，共 10 页

会计机构负责人：叶薇

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

## 母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

2012 年度

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							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	622,925,697.00	105,045,949.01			69,637,090.07		167,617,770.56	965,226,506.64
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	622,925,697.00	105,045,949.01			69,637,090.07		167,617,770.56	965,226,506.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-154,423.74					-5,861,436.77	-6,015,860.51
（一）净利润							-5,861,436.77	-5,861,436.77
（二）其他综合收益		-154,423.74						-154,423.74
上述（一）和（二）小计		-154,423.74					-5,861,436.77	-6,015,860.51
（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	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		161,756,333.79	959,210,646.13

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

第 10 页，共 10 页

会计机构负责人：叶薇

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

## 南方科学城发展股份有限公司

### 2012 年度财务报表附注

单位：人民币元

#### 一、基本情况

南方科学城发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）由原重庆乌江电力股份有限公司更名而来。重庆乌江电力股份有限公司系根据中华人民共和国有关法律的规定，于 1999 年 5 月 20 日经重庆市人民政府渝府〔1999〕90 号文批准，由重庆乌江电力集团公司（以下简称“乌江电力集团”）为主发起人，联合重庆市黔江县小南海(集团)公司、重庆市黔江开发区水电工程建筑安装公司、重庆市黔江开发区水电物资供销公司和重庆乌江锰业（集团）有限责任公司共同发起设立。公司于 1999 年 6 月 18 日在重庆市工商行政管理局注册登记，股本总额 10,500.00 万股，领取渝直 20284425-2 号企业法人营业执照。经中国证监会证监发行字〔2000〕40 号文核准，公司于 2000 年向社会公开发行人民币普通股（A 股）8,000.00 万股，其中向战略投资者配售 3,200.00 万股，境内上市流通股 4,800.00 万股，并于 2000 年 6 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市，证券代码为“000975”，公司证券简称“乌江电力”。

2001 年第一次临时股东大会通过《2001 年中期公积金转增股本方案的决议》，以 2001 年 6 月 30 日公司总股本 18,500.00 万股为基数，以资本公积每 10 股转增 6 股，共计转增 11,100.00 万股，转增后公司总股本增至 29,600.00 万股。

2002 年 3 月 18 日，本公司第一大股东乌江电力集团与广州凯得控股有限公司（以下简称“凯得控股”）签订了《股份转让协议》，乌江电力集团以协议方式向凯得控股转让其持有的本公司国有法人股 15,746.54 万股，占本公司总股本的 53.20%。本次转让分别获得重庆市人民政府渝府〔2002〕90 号文、财政部财企〔2002〕216 号文、证监函〔2002〕264 号文批复。

经公司 2002 年第二次临时股东大会决议，公司由“重庆乌江电力股份有限公司”更名为“南方科学城发展股份有限公司”，并于 2002 年 9 月 23 日换领渝直 5000001801901 号企业法人营业执照。经中国证券登记结算有限责任公司审定，

公司证券简称于 2002 年 10 月 10 日起由“乌江电力”变更为“科学城”，证券代码（000975）不变。

本公司 2003 年度转增股本方案经 2004 年 5 月 10 日召开的 2003 年年度股东大会审议通过，以公司 2003 年末总股本 29,600.00 万股为基数，以资本公积金每 10 股转增 8 股，共计转增 23,680.00 万股，转增后公司股本增至 53,280.00 万股。

2005 年 11 月 21 日，凯得控股与中国银泰投资有限公司(以下简称“中国银泰”)签订了《股份转让协议》，凯得控股将其持有的本公司国家股转让给中国银泰 24.40%，2006 年 8 月 3 日签订补充协议约定转让股份变更为 29.90%。2007 年 3 月 1 日获国资委批复，2007 年 9 月 10 日获证监会批复。股权转让完成后，中国银泰持有本公司 15,930.72 万股，占公司总股本的 29.90%，为公司第一大股东。

本公司股权分置改革方案经 2007 年 10 月 15 日召开的 2007 年第二次临时股东大会审议通过，公司非流通股股份按每 10 股缩为 6.254 股的比例缩股。同时根据中国银泰与凯得控股的相关协议，中国银泰受让凯得控股所持股份对应的缩股安排由凯得控股代为执行。缩股后，公司以资本公积金向缩股后的全体股东按每 10 股获得 3.485 股转增股份；同时，公司以未分配利润向缩股后的全体股东按每 10 股派送 1.3635 股红股及现金股利 0.1515 元（含税）。该方案于 2008 年 1 月 24 日实施完毕后，公司总股本由 53,280.00 万股变更为 62,292.57 万股，原非流通股股东持有的非流通股股份变更为有限售条件的流通股。本次股本变更已经中喜会计师事务所有限责任公司验资，并出具了中喜验字（2007）第 02017 号和第 02018 号验资报告。公司据此办理了工商变更登记手续，注册资金由 53,280.00 万元变更为 62,292.57 万元。

2011 年 3 月 10 日中国银泰、凯得控股与重庆新禹投资（集团）有限公司(以下简称“重庆新禹”)在股权分置改革方案实施公告中的承诺已履行完毕，相应股份解除限售并可上市流通。

中国银泰分别于 2012 年 1 月 4 日和 1 月 9 日通过大宗交易方式减持本公司股份共计 2,182.74 万股，减持后中国银泰持有公司股份 21,471.99 万股，占总股本的 34.47%，仍为本公司第一大股东。

公司于 2010 年 7 月 16 日在广州市工商行政管理局换领 440101000118286 号企业法人营业执照，注册地址为广州市开发区科学城彩频路 11 号 A501。

本公司法定代表人为杨海飞先生。本公司因经营需要于 2008 年 11 月将公司总部办公地由广州迁至北京，现办公地址为北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 2103 室。

本公司经营范围：对高新技术产业项目、城市基础设施建设项目、环保建设项目进行投资及经营管理（不含金融业务及其他法律法规规定须前置许可或审批的项目），企业资产重组及收购兼并咨询服务，水力发电，供电设施设备的维修、调试，房地产开发（按资质等级证书承接业务），金属冶炼（国家有专项管理规定的品种除外）、销售仪器仪表、五金、交电、普通机械、机电设备、汽车零部件、摩托车及零部件、电子产品、金属材料（不含稀贵金属）、针纺织品、化工原料及产品（不含化学危险品）、建筑材料、涂料；货物进出口贸易（法律法规禁止的项目除外，法律法规限制的项目取得许可后方可从事经营）。

本年度公司主要业务还包括宾馆和餐饮服务。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一）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。自 2007 年 1 月 1 日起本公司执行中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其后续规定。

本公司财务报表的编制同时也遵循了中国证监会制订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定（2010 年修订）》。

### （二）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。

### （三）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （五）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。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并的界定

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。本公司同一控制下的企业合并的判断依据包括：①合并各方在合并前后同受集团公司最终控制；②合并前，参与合并各方受集团公司控制时间一般在 1 年以上（含 1 年），企业合并后所形成的报告主体受集团公司控制时间也在 1 年以上（含 1 年）。同时满足上述两个条件的，本公司界定为同一控制下的企业合并。

2、同一控制下的企业合并并在合并日采用权益结合法核算，非同一控制下的企业合并在购买日采用购买法核算。

3、对于同一控制下的企业合并，合并方取得被合并方的资产和负债，按照合并日的账面价值来计量。合并方付出对价超过被合并方净资产账面价值的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

4、对于非同一控制下的企业合并，购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值来计量。购买方对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（正价差），确认为商誉；购买方对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（负价差），计入当期损益。

非同一控制企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值，编制合并报表时，以该公允价值为基础对子公司财务报表做调整。

(七) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表是指反映母公司和其全部子公司形成的企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量的财务报表。

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

控制是指本公司有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权利。本公司将以下被投资单位纳入本公司合并财务报表

的合并范围：

(1) 公司直接或间接拥有被投资单位半数以上的表决权且无证据表明公司不能控制的被投资单位；

(2) 公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为本公司能够控制被投资单位：

① 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

② 根据被投资单位章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

③ 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

④ 在被投资单位的董事会或类似机构中占多数表决权。

## 2、合并报表编制

### (1) 合并财务报表基本编制方法

① 合并财务报表以母公司和纳入合并范围的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；

② 抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额；

③ 抵销公司内部之间重大交易及内部往来。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东收益”项目列示。

### (2) 报告期内增加或处置子公司的处理方法

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### （3）母公司与子公司的会计政策与会计期间不同的处理方法

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

### （4）外币财务报表折算

合并财务报表中包含境外经营实体时，其外币财务报表折算见附注二、（九）“外币业务的核算方法及折算方法”。

### （八） 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金，指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物，是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

### （九） 外币业务的核算方法及折算方法

#### 1、 外币交易

本公司的外币交易按交易发生日的即期汇率折算成人民币记账。资产负债表日外币货币性资产和负债按资产负债表日的即期汇率折算，由此产生的汇兑损益，筹建期间和生产经营期间发生的，计入财务费用；与购建固定资产、油气资产及其他符合资本化条件的资产相关的，按照借款费用相关规定进行处理；清算期间发生的，计入清算损益。

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，不改变其人民币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，按照公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动计入当期损益。

#### 2、 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表的资产和负债项目，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。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用中国人民银行每日公布人民币汇率中间价在该利润表覆盖区间内的算术平均数折算。上述折算产生的资产负债表折算差额，在所有者权益项目下“外币报表折算差额”单独列示。实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，在编制合并财务报表时，也作为外币报表折算差额在股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

外币现金流量表的现金及现金等价物的期初余额，按报表期初汇率折算；期末余额按资产负债表日即期汇率折算。其他项目按中国人民银行每日公布人民币汇率中间价在该现金流量表覆盖的区间内的算术平均数折算。上述折算产生的现金流量表折算差额在“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

#### （十） 金融工具

##### 1、 金融工具的确认

当成为金融工具合同的一方时，公司确认与之相关的金融资产或金融负债。

##### 2、 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。

##### 3、 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，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) 贷款和应收款项：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，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，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。

#### 4、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，活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的，公司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，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(4) 公司采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，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，按照实际交易价格计量。

#### 5、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二、(十一)“应收款项”。

#### (十一) 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。

##### 2、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款项：

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。

(十二) 存货

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。

### （十三）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。

#### 1、共同控制、重大影响的确定依据

（1）共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确

定依据主要包括：任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

(2) 重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确凿依据主要包括：当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明，该种情况下本公司不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响。但符合下列情况的，也确定为对被投资单位具有重大影响：

- ①在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ②参与被投资单位的政策制定过程；
- ③与被投资单位之间发生重要交易；
- ④向被投资单位派出管理人员；
- ⑤向被投资单位提供关键技术资料。

## 2、投资成本的确定

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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投资成本。长期股权投资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，长期股权投资的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。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（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作为合并成本。在合并（购买）日按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，长期股权投资通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券的方式取得的，以其公允价值作为长期股权投资的投资成本；长期股权投资通过债务重组方式取得的，以债权转为股权所享有股份的公允价值确认为对债务人的投资成本；长期股权投资是投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允时，则以投入股权的公允价值作为投资成本。实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

### 3、后续计量及损益确认

本公司对子公司的投资，是指本公司对其拥有实际控制权的股权投资。对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整。

本公司对合营公司的投资，是指对其具有共同控制权的股权投资。对合营投资本公司采用权益法核算。

本公司对联营公司的投资，是指本公司对其具有重大影响的股权投资。对联营投资本公司采用权益法核算。

本公司对不具重大影响，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。

### 4、长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日，对长期股权投资进行检查，对发生减值的长期股权投资计提减值准备，减值准备的确定及计提方法见附注二、（十八）“资产减值”。

## （十四）固定资产

### 1. 固定资产的确认标准

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

### 2. 固定资产的计价

固定资产按其成本作为入账价值。

外购的固定资产的成本包括买价、相关税费、为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。收到税务机关退还的与所购买固定资产相关的增值税款，冲减固定资产的成本。

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。

投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的除外。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者，作为入账价值。

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。

### 3. 固定资产的分类和折旧方法

(1) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产，及按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧，折旧方法为平均年限法。固定资产分类、折旧年限和折旧率如下表：

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

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，按照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，但不调整原已计提的折旧额。

(2) 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。

### 4. 固定资产后续支出

固定资产的后续支出主要包括修理支出、更新改良支出等内容。对于符合固定资产确认条件的，在相关经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量

时，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### 5. 固定资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日，对固定资产进行检查，对发生减值的计提减值准备，减值准备的确定及计提方法见附注二、（十八）“资产减值”。

#### （十五）在建工程

##### 1、在建工程的计价

按实际发生的支出确定在建工程的工程成本，其中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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等；更新改造工程按更新改造前该固定资产的账面价值、更新改造直接费用、工程试运转支出以及所分摊的工程管理费等确定工程成本。

##### 2、在建工程结转固定资产的标准

本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产并于次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再作调整。

##### 3、在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日，对在建工程进行检查，对发生减值的计提减值准备，减值准备的确定及计提方法见附注二、（十八）“资产减值”。

#### （十六）无形资产

##### 1、无形资产的确认标准

无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

##### 2、无形资产的计价方法

无形资产在取得时，按实际成本计量；

购入的无形资产，按实际支付的价款、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作为实际成本；

自行开发的无形资产，符合予以资本化条件，自开发阶段开始至达到预定用途前所发生的支出总额作为实际成本；

投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

### 3、无形资产的使用寿命

本公司拥有或者控制的来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命；合同或法律没有规定使用寿命的，无形资产的使用寿命参考历史经验或聘请相关专家进行论证等确定。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，本公司将该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

本公司于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

### 4、无形资产摊销方法和期限

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销，于资产负债表日，进行减值测试。

### 5、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日，对无形资产进行检查，对发生减值的计提减值准备，减值准备的确定及计提方法见附注二、（十八）“资产减值”。

#### （十七）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按照预计受益期间分期平均摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目摊余价值全部转入当期损益。

#### （十八）资产减值

本项所述资产减值主要包括长期股权投资（不含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）、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、

在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、商誉、资产组和资产组组合等。

### 1、可能发生减值资产的认定

本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，每年都进行减值测试。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）本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，从而对本公司产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本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）本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、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

### 3、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，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，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分

摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者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。

上述资产账面价值的抵减，作为各单项资产的减值损失处理，计入当期损益。抵减后的各资产的账面价值不得低于以下三者之中最高者：该资产的公允价值减去处置费用后的净额、该资产预计未来现金流量的现值和零。因此而导致的未能分摊的减值损失金额，按照相关资产组或者资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分摊。

#### 4、商誉减值

本公司合并所形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试。商誉需要结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。本公司进行资产减值测试，对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照资产组减值的规定进行处理。

#### 5、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，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，在以后会计期间不能转回。

### （十九）应付职工薪酬

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。

公司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，除因解除劳动关系补偿金外，根据职工提供服务的受益对象，计入相关资产或费用。

根据有关规定，本公司按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取统筹保险费及公积金，并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期费用或资产。除此之外，公司并无其他重大职工福利承诺。

计量应付职工薪酬时，国家规定了计提基础和计提比例的工会经费、职工教育经费等，按照国家规定的标准计提。没有规定计提基础和计提比例的，根据历史经验数据和公司实际情况，合理预计当期应付职工薪酬。

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认为因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：

- 1、已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；
- 2、不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

### （二十）预计负债

#### 1、预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，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。

## 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，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。

公司清偿预计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预计负债的账面价值。

## (二十一) 收入

本公司的收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入等，收入确认原则如下：

### 1、销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，本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，收入的金额能够可靠的计量，与交易相关的经济利益很可能流入企业，相关成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

### 2、提供劳务

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

本公司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：

- (1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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。
- (2) 已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

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在与交易相关的经济利益能够流入，收入的金额能够可靠计量的情况下，按有关合同、协议规定的时间和方式确认收入的实现。

## （二十二）政府补助

政府补助是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。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。

### 1、政府补助的确认条件

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （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。

## （二十三）所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税，在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

### 1、递延所得税资产的确认

（1）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。但是，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不予确认：

- 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）。

（2）本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②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。

（3）对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

## 2、递延所得税负债的确认

（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同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

a 该项交易不是企业合并；b 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）。

（2）本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

- ①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 3、所得税费用的计量

本公司将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事项。

## 4、递延所得税资产的减值

（1）在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间

很可能无法取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也计入所有者权益外，其他的情况减记当期的所得税费用。

(2) 在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

(二十四) 会计政策、会计估计变更和差错更正

1、会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

2、会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

3、重大会计差错更正

本公司在报告期内无重大会计差错更正事项。

三、税项

税 种	税率 (%)	计税基础
企业所得税	15 或 25	应纳税所得额
增值税	17	销售收入
营业税	3 或 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
地方教育费附加	2	应交增值税、营业税

其他税项按具体税收法规的规定执行。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (万元)
一、通过同一控制下的企业合并取得的子公司										
无										
二、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司										
无										

三、通过其他方式取得的子公司										
北京银泰酒店管理有限公司(1)	子公司	北京	酒店服务	20,000	20,000		100	100	是	
银泰盛达矿业投资开发有限责任公司(2)	子公司	乌鲁木齐	股权投资	10,000	5,100		51	51	是	4,900

注 1: 北京银泰酒店管理有限公司(以下简称“北京银泰酒店公司”), 组织机构代码: 77768438-4, 经营范围: 酒店管理; 企业管理咨询; 承办展览展示活动; 市场调查, 企业类型: 有限责任公司, 法定代表人: 杨海飞。

注 2: 银泰盛达矿业投资开发有限责任公司(以下简称“盛达矿业”), 组织机构代码: 58475820-1, 经营范围: 从事对非上市企业的股权投资、通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份以及相关咨询服务, 法定代表人: 杨海飞。

(二) 合并范围发生变更的说明

本期合并范围未发生变动。

(三) 企业合并

本公司本期无企业合并事项。

(四) 截止资产负债表日, 本公司不存在子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况。

五、合并会计报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出, 期初指 2012 年 1 月 1 日, 期末指 2012 年 12 月 31 日, 上期指 2011 年度, 本期指 2012 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:			437,826.49			414,383.92
其中: 人民币			437,826.49			414,383.92
港币						
银行存款:			858,732,188.23			388,072,653.63
其中: 人民币			858,407,153.29			386,872,936.72
美元	51,712.81	6.2855	325,034.94	190,404.13	6.3009	1,199,716.91
其他货币资金:						
合计			859,170,014.72			388,487,037.55

注：1、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。

注：2、货币资金增加的主要原因为配合公司重大资产重组，中国银泰向北京银泰酒店公司提供临时性资金 44,000 万元，以偿还对公司的股东借款。

## （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	1,550,513.40	100.00%	77,525.67	5.00%	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								
合计	1,550,513.40	100.00%	77,525.67	5.00%	1,798,595.83	100.00%	89,929.79	5.00%

注 1：应收账款分类详见附注二、（十一）“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、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）	1,550,513.40	100.00%	77,525.67	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	1,550,513.40	100.00%	77,525.67	1,798,595.83	100.00%	89,929.79

### 3、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
中国银联卡	408,203.40	26.33%	1 年以内
华闽旅行社	143,552.56	9.26%	1 年以内
北京元丰通	63,429.30	4.09%	1 年以内

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例	账龄
Toptown	57,149.67	3.69%	1 年以内
苹果中国	30,658.00	1.98%	1 年以内
合计	702,992.93	45.35%	

(三) 应收利息

项目	期末数	年初数
七天通知存款利息		52,150.00
合计		52,150.00

(四) 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	3,584,953.11	100.00%	196,415.15	5.48%	2,164,604.05	100.00%	110,235.00	5.09%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-		-					
合计	3,584,953.11	100.00%	196,415.15	5.48%	2,164,604.05	100.00%	110,235.00	5.09%

注 1: 其他应收款分类详见附注二、(十一)“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、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)	2,797,643.69	78.04%	139,882.18	1,810,474.69	83.64%	89,648.23
1-2 年 (含 2 年)	505,571.52	14.10%	25,278.58	338,923.36	15.66%	16,946.17
2-3 年 (含 3 年)	269,531.90	7.52%	26,953.19	6,006.00	0.28%	600.60
3-4 年 (含 4 年)	6,006.00	0.17%	1,201.20			
4-5 年 (含 5 年)				5,200.00	0.24%	1,040.00
5 年以上	6,200.00	0.17%	3,100.00	4,000.00	0.18%	2,000.00
合计	3,584,953.11	100.00%	196,415.15	2,164,604.05	100.00%	110,235.00

3、其他应收关联方款项情况

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	19.08%
合计	--	683,917.25	19.08%

4、其他应收款前五名单位情况

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例	账龄
项目筹备处	1,000,000.00	27.89%	1 年以内
北京银泰置业有限公司	683,917.25	19.08%	2 年以内
北京京投置地房地产有限公司	302,391.70	8.44%	1 年以内
北京置地商业	108,899.40	3.04%	1 年以内
凯悦国际关联酒店-国内外	93,122.16	2.60%	1 年以内
合计	2,188,330.51	61.05%	

注 1：本公司应收北京银泰置业有限公司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。

(五) 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)	2,448,780.38	100.00%	1,589,808.80	100.00%
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)				
3-4 年 (含 4 年)				
4-5 年 (含 5 年)				
5 年以上				
合计	2,448,780.38	100.00%	1,589,808.80	100.00%

(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
北京康港食品开发有限公司	231,625.00	1 年以内	正常预付款
预付软件维修费	315,349.93	1 年以内	正常预付款
预付煤气费	193,929.43	1 年以内	正常预付款
预付供暖费	365,661.19	1 年以内	正常预付款
预付物管费	346,320.54	1 年以内	正常预付款
合计	1,452,886.09		

注 1：期末预付账款主要为北京银泰酒店公司预付的相关费用。

注 2: 期末预付账款余额中, 无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

#### (六) 存货

项 目	期末数	期初数
原材料	3,520,730.91	3,686,266.65
自制半成品及在产品(在研品)		
库存商品(产成品)		
周转材料(包装物、低值易耗品等)	957,554.52	1,348,437.06
消耗性生物资产		
建造合同形成的资产		
其他		
合 计	4,478,285.43	5,034,703.71

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。

#### (七) 长期股权投资

##### 1、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
上海颐源房地产开发有限公司	成本法	15,000,000.00	9,676,066.00		9,676,066.00	42.86%	42.86%
北京华瑞能科技发展有限公司	成本法	1,500,000.00	205,464.26		205,464.26	17.65%	17.65%
合 计	—	16,500,000.00	9,881,530.26		9,881,530.26		

##### 2、长期股权投资减值准备

被投资单位名称	期初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
上海颐源房地产开发有限公司	9,676,066.00			9,676,066.00
北京华瑞能科技发展有限公司	205,464.26			205,464.26
合 计	9,881,530.26			9,881,530.26

注 1: 2004 年 12 月 28 日本公司与自然人陈鹏、张军签订股权转让合同, 将公司所持有的上海颐源房地产开发有限公司 42.86% 的股权全部转让给陈鹏、张军, 转让价款 1,500.00 万元。截止 2007 年度本公司累计收回股权转让款 532.39 万元, 有关具体情况见附注十、(六)“重大诉讼事项”, 鉴于仲裁调解书中止执行的情况下, 公司暂无收回上述股权转让余款的途径, 全额损失的可能性较大, 公司按全额计提了减值准备。

注 2: 本公司于 2001 年 8 月对北京华瑞能科技发展有限公司投资 150 万元, 占被投资单位注册资本比例 30%, 后因北京华瑞能科技发展有限公司增资至 850 万元, 本公司持股比例相应减至 17.65%。北京华瑞能科技发展有限公司已向北京市海淀区人民法院申请破产清算, 但清算小组一直无法取得其上海分公司固定资产实际价值的相关资料, 北京市海淀区人民法院一直未审理此案。2007 年该公司已被北京市工商行政管理局海淀分局吊销营业执照, 本公司于 2007 年对该长期股权投资全额计提了减值准备, 截止本期期末该事项尚无更新进展。

#### (八) 固定资产

项 目	期初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
一、原价合计	815,043,519.53	3,561,948.97		818,605,468.50
房屋、建筑物	499,071,853.37			499,071,853.37
装饰装修	121,557,976.62	1,707,431.80		123,265,408.42
机器设备	67,202,657.01			67,202,657.01
运输工具	4,264,310.00	625,266.00		4,889,576.00
电子设备	904,308.09	304,376.67		1,208,684.76
其他设备	122,042,414.44	924,874.50		122,967,288.94
二、累计折旧合计	128,051,155.11	39,326,939.04		167,378,094.15
房屋、建筑物	39,509,855.20	11,852,956.56		51,362,811.76
装饰装修	26,820,046.26	8,139,923.72		34,959,969.98
机器设备	12,101,706.00	3,630,511.80		15,732,217.80
运输工具	1,674,701.63	694,475.35		2,369,176.98
电子设备	217,094.69	178,697.62		395,792.31
其他设备	47,727,751.33	14,830,373.99		62,558,125.32
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	686,992,364.42	—	—	651,227,374.35
房屋、建筑物	459,561,998.17	—	—	447,709,041.61
装饰装修	94,737,930.36	—	—	88,305,438.44
机器设备	55,100,951.01	—	—	51,470,439.21
运输工具	2,589,608.37	—	—	2,520,399.02
电子设备	687,213.40	—	—	812,892.45
其他设备	74,314,663.11	—	—	60,409,163.62

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 日本公司与银泰置业公司签订了该开发协议的终止协议, 同时由本公司全资子公司北京银泰酒店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, 北京银泰酒店公司对该项目累计投入资金 70,400.00 万元, 2008 年本公司按照《房地产合作开发协议》的约定和相关资产的实际投资情况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。

本公司本年度进行重大资产重组, 截至 2013 年 1 月 16 日, 北京银泰酒店公司股权已转让给中国银泰并完成了工商变更手续, 重组事项具体情况详见附注十、(三)“企业重组事项”。

注 3: 本期折旧额 39,326,939.04 元, 全部为本期计提数, 无新增固定资产增加的折旧。

注 4: 本期无在建工程完工转入的固定资产。

#### (九) 无形资产

项 目	期初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
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
其他				
二、累计摊销合计	13,390,627.88	3,919,208.16		17,309,836.04
土地使用权	13,390,627.88	3,919,208.16		17,309,836.04
其他				
三、无形资产减值准备合计				
土地使用权				
其他				
四、无形资产净额合计	133,579,678.16		3,919,208.16	129,660,470.00
土地使用权	133,579,678.16		3,919,208.16	129,660,470.00
其他				

注 1: 本期摊销额 3,919,208.16 元。

注 2: 根据《房地产合作开发协议》约定 (详见附注五、(八)“固定资产”注 2), 本公司应取得柏悦酒店项目相应土地使用权, 2008 年柏悦酒店已达到预定使用状态, 该宗地与相应固定资产一并按照暂估价值 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。同上述注释八“固定资产”, 截至 2013 年 1 月 16 日北京银泰酒店公司及其所有资产已转让给中国银泰。

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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	期初数
递延所得税资产:		
长期股权投资减值准备	2,470,382.57	2,470,382.57
坏账准备	68,025.25	50,041.20
预提的董事会费	185,932.44	373,478.41
开办费		56,702.59
可抵扣亏损	3,710,475.96	4,731,995.92
小 计	6,434,816.22	7,682,600.69
递延所得税负债:		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小 计		

2、未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣亏损		22,895.10
合 计		

3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2011 年			
2012 年			
2013 年			
2014 年			
2015 年		91,580.41	
合 计		91,580.41	

4、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	暂时性差异金额
可抵扣差异项目：	
长期股权投资减值准备	9,881,530.26
坏账准备	273,940.82
预提的董事会费	743,729.74
可抵扣亏损	14,841,903.83
小 计	25,741,104.65
应纳税差异项目：	
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	
小 计	

(十一) 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	200,164.79	73,776.03			273,940.82
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	9,881,530.26				9,881,530.26
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	10,081,695.05	73,776.03			10,155,471.08

(十二) 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)	6,548,083.92	100.00%	7,700,163.39	99.03%
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)				
3 年以上			75,108.85	0.97%
合 计	6,548,083.92	100.00%	7,775,272.24	100.00%

注：期末应付账款余额中，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。

### （十三）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）	6,302,564.41	100.00%	5,867,083.57	100.00%
1-2 年（含 2 年）				
2-3 年（含 3 年）				
3 年以上				
合 计	6,302,564.41	100.00%	5,867,083.57	100.00%

注 1：预收账款主要为柏悦酒店预收客人订金。

注 2：期末预收账款余额中，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。

### （十四）应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,504,791.51	42,723,802.19	42,431,516.89	8,797,076.81
二、职工福利费	1,060,811.54	5,080,196.31	5,105,390.11	1,035,617.74
三、社会保险费	2,107,031.64	7,503,339.51	6,692,866.83	2,917,504.32
四、住房公积金	113,610.00	3,041,495.49	3,030,684.49	124,421.00
五、工会经费和职工教育经费	996,511.12	759,548.28	846,044.87	910,014.53
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	12,782,755.81	59,108,381.78	58,106,503.19	13,784,634.40

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。

### （十五）应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	5,574,057.04	3,751,182.46
营业税	1,033,538.48	2,148,884.92
城建税	74,708.79	84,000.00
教育费附加	53,363.41	60,000.00
个人所得税	754,318.16	670,576.42
防洪费		24,000.00
支付凯悦国际管理费代扣所得税	106,167.43	47,870.37
支付凯悦国际管理费代扣营业税	54,393.64	26,328.70
合 计	7,650,546.95	6,812,842.87

注：企业所得税增加主要是由于北京银泰酒店公司期末计提所得税所致。

(十六) 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)	469,246,227.54	74.48%	45,436,761.86	21.95%
1-2 年 (含 2 年)			1,324.22	0.00%
2-3 年 (含 3 年)			284,633.18	0.14%
3 年以上	160,818,312.40	25.52%	161,232,515.11	77.91%
合 计	630,064,539.94	100.00%	206,955,234.37	100.00%

注：其他应付款的增加主要是由于配合本次重大资产重组，中国银泰向北京银泰酒店公司提供临时性资金 44,000 万元，以偿还对公司的股东借款。

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
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
董事会费预提额	743,729.74	以前年度根据董事会费计提规定计提而尚未使用的董事会费
合 计	160,818,312.40	

3、期末其他应付款余额中持有本公司 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
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
中国银泰投资有限公司	440,000,000.00	临时借款
合 计	600,074,582.66	

(十七) 股本

项 目	期初账面余额		本期增减变动(+、-)					期末账面余额	
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1.国家持股									
2.国有法人持股									
3.其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									

项 目	期初账面余额		本期增减变动(+、-)				期末账面余额		
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 (%)
4. 外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
有限售条件股份合计									
二、无限售条件股份									
1. 人民币普通股	622,925,697	100						622,925,697	100
2. 境内上市的外资股									
3. 境外上市的外资股									
4. 其他									
无限售条件股份合计	622,925,697	100						622,925,697	100
三、股份总数	622,925,697	100						622,925,697	100

(十八) 资本公积

项 目	期初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
资本(股本)溢价	104,891,525.27			104,891,525.27
接受捐赠非现金资产准备				
接受现金捐赠				
股权投资准备				
拨款转入				
外币资本折算差额				
资产评估增值准备				
其他资本公积				
合 计	104,891,525.27			104,891,525.27

(十九) 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	69,637,090.07	116,268.70		69,753,358.77
任意盈余公积				
法定公益金				
储备基金				
企业发展基金				
其它				
合 计	69,637,090.07	116,268.70		69,753,358.77

## (二十) 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	140,565,161.22
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	
本年年初余额	140,565,161.22
本年增加数	16,181,168.27
其中：本年净利润转入	16,181,168.27
其他增加	
本年减少数	9,460,154.15
其中：本年提取盈余公积数	116,268.70
本年分配现金股利数	9,343,885.45
本年分配股票股利数	
其他减少	
本年年末余额	147,286,175.34
其中：董事会已批准的现金股利数	

## (二十一) 营业总收入和营业总成本

## 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	256,179,555.03	243,274,389.63
其他业务收入		
营业收入合计	256,179,555.03	243,274,389.63
主营业务成本	146,125,019.37	146,663,631.68
其他业务成本		
营业成本合计	146,125,019.37	146,663,631.68

## 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	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68
小 计	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68
减：公司内各分部抵销数				
合 计	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68

## 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	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68
小 计	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68
减：公司内各分部抵销数				
合 计	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68

## 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	1,966,967.15	0.77%
华闽旅行社	1,176,208.80	0.46%
卡地亚珠宝	666,340.51	0.26%
北京元丰通	359,741.00	0.14%
Savills	298,655.00	0.12%
合 计	4,467,912.46	1.75%

## (二十二) 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	14,026,251.15	13,351,376.02	见附注三
城市维护建设税	981,837.60	937,748.60	见附注三
教育费附加	687,033.16	425,892.26	见附注三
防洪费		24,000.00	见附注三
合 计	15,695,121.91	14,739,016.88	

注：本期柏悦酒店营业税金及附加随收入增加相应增加。

## (二十三) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
员工工资及奖金	3,336,676.80	3,259,106.80
职工福利费	267,057.05	128,746.42
社会保险费	615,963.96	523,975.92
住房公积金	117,112.78	340,584.63
办公费	923,285.12	898,915.59
差旅费	202,426.92	97,757.78
工会经费	51,756.80	55,743.25
广告宣传费	979,114.75	2,370,126.88
交通费	9,812.82	14,086.25
凯悦集团连锁行销服务费	2,070,791.65	1,975,548.79
凯悦金护照服务费	3,718,217.18	3,207,690.26
培训费	28,193.94	142,853.98

邮电费	111,377.94	79,166.47
业务招待费	91,820.09	41,391.00
中介费用	9,862.50	6,409.00
其他	12,217.40	100,549.65
合 计	12,545,687.70	13,242,652.67

注：本期柏悦酒店的凯悦金护照服务费支付比例由 4%提高到 4.5%；柏悦酒店本期举行大型推广活动比上期较少，造成宣传费较上期减少。

(二十四) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
员工工资及奖金	15,349,545.57	14,528,623.00
社会保险费	2,360,211.84	2,106,499.49
住房公积金	863,903.40	1,084,522.30
工会经费	269,318.99	214,191.76
职工教育经费	38,928.00	70,498.64
职工福利费	708,298.07	619,263.92
办公费	2,199,781.03	1,603,517.10
差旅费	2,322,587.14	2,590,375.80
交通费	396,301.60	366,881.35
会务费	945,783.00	582,902.00
业务招待费	3,673,135.24	1,861,969.32
维修费	139,046.15	14,151.00
租赁费	1,935,130.00	1,630,294.72
物业费	166,487.39	158,033.15
装修费	2,080,000.00	139,715.11
咨询费	637,750.00	261,000.00
水电费	22,537.50	17,428.20
中介费用	7,712,302.91	2,317,153.69
折旧费	759,784.71	445,836.69
税费	1,429,824.31	53,235.40
车杂费	427,626.97	140,114.58
广告费	838,850.00	
上市及信息披露费	225,154.60	447,000.00
向凯悦支付的酒店管理费	13,972,045.16	9,150,944.03
保险费	514,536.32	405,001.46
培训费	106,104.34	111,605.47
软件维护费	1,508,847.14	1,214,683.66
邮电费	551,331.61	411,701.68
其他	312,969.58	42,487.78
合 计	62,468,122.57	42,589,631.30

注：本期公司进行重大资产重组造成中介费用、差旅费、办公费等费用都有较大幅度增长；本期北京银泰酒店公司依据协议向凯悦支付的酒店管理费大幅增加。

## (二十五) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
利息收入	-6,891,094.29	-5,235,546.22
汇兑损益	-10,901.50	4,475.99
信用卡佣金	3,073,622.38	3,071,222.00
银行手续费	55,012.67	76,651.22
合 计	-3,773,360.74	-2,083,197.01

## (二十六) 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		1,855,905.71
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		
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		1,855,905.71

## (二十七) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	73,776.03	45,685.77
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		967,606.60
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	73,776.03	1,013,292.37

注：本期资产减值损失基本情况见附注五、（十一）“资产减值准备”。

（二十八）营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
政府补助			
处置无法支付的往来款项	73,033.46		73,033.46
其他	6,698.00	610.00	6,698.00
合 计	79,731.46	610.00	79,731.46

（二十九）营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
对外捐赠			
存货盘亏损失			
其他		2,911.51	
合 计		2,911.51	

（三十）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	5,590,407.12	3,733,594.96
递延所得税调整	1,247,784.47	-4,710,148.56
合 计	6,838,191.59	-976,553.60

（三十一）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	2012 年度	2011 年度	序号及计算过程
归属于公司普通股股东的净利润	16,181,168.27	29,970,938.54	a

项 目	2012 年度	2011 年度	序号及计算过程
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	-4,784,451.41	-1,012,301.51	b
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	20,965,619.68	30,983,240.05	c=a-b
年初股份总数	622,925,697.00	622,925,697.00	d
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	-	-	e
因发行新股或债转股等增加股份数			f
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数			g
报告期因回购等减少股份数			h
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数			i
报告期缩股数	-	-	j
报告期月份数	12	12	k
发行在外的普通股加权平均数	622,925,697.00	622,925,697.00	$l=d+e+f*g/j-h*i/j-k$
基本每股收益（I）	0.0260	0.0481	$m=a/l$
基本每股收益（II）	0.0337	0.0497	$n=c/l$
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息			o
所得税率			p
转换费用			q
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			r
稀释每股收益（I）	0.0260	0.0481	$s=[a+(o-q)*(1-p)]/(l+r)$
稀释每股收益（II）	0.0337	0.0497	$t=[c+(o-q)*(1-p)]/(l+r)$

注 1：表内“ I ”表示以归属于公司普通股股东的净利润计算指标；“ II ”表示以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指标。

### （三十二）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	6,943,244.29
收银泰投资公司的暂时性借款	440,000,000.00
其他	6,698.00
合 计	446,949,942.29

#### 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	3,123,066.15
差旅费	2,525,014.06
交通费	406,114.42

项 目	本期发生额
会务费	945,783.00
业务招待费	3,764,955.33
维修费	139,046.15
物业费	166,487.39
咨询费	637,750.00
水电费	22,537.50
中介费用	7,722,165.41
租赁费	1,935,130.00
车杂费	427,626.97
向凯悦支付的酒店管理费	13,629,125.27
凯悦集团连锁行销服务费	1,877,417.78
凯悦金护照服务费	3,718,217.18
保险费	514,536.32
软件维护费	1,217,070.28
邮电费	662,709.55
装修费	2,080,000.00
广告费	2,124,210.46
上市及信息披露费	225,154.60
其他费用	320,169.92
信用卡佣金	3,073,622.38
银行手续费	55,012.67
支付其他往来款	17,740,700.04
合 计	69,053,622.83

## (三十三) 现金流量表补充资料

## 1、将净利润调节为经营活动现金流量

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	16,286,728.06	29,939,519.54
加：资产减值准备	73,776.03	1,013,292.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	39,326,939.04	38,629,574.67
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“－”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)		

项 目	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“-”号填列）		-1,855,905.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,247,784.47	-4,710,148.56
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	556,418.28	1,356,397.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,979,088.21	11,745,597.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	424,157,045.76	8,391,411.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	483,588,811.59	88,428,947.81
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	859,170,014.72	388,487,037.55
减：现金的期初余额	388,487,037.55	254,035,339.85
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	470,682,977.17	134,451,697.70

## 2、现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金	859,170,014.72	388,487,037.55
其中：库存现金	437,826.49	414,383.92
可随时用于支付的银行存款	858,732,188.23	388,072,653.63
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	859,170,014.72	388,487,037.55
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		

## 六、关联方及其交易

### （一） 本公司的母公司

公司名称	注册地址	关联关系	注册资本	持股比例	表决权比例	经济类型	法定代表人
中国银泰投资有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 3 号楼 6 层 603 单元	控股股东	30,000 万元	34.47%	34.47%	有限责任	沈国军

注 1：本公司母公司中国银泰的主营业务范围为：资产托管、重组与经营；

农、林、牧、渔业的投资开发与经营；高新技术产业投资开发与经营；卫生用品、劳保用品的研制、销售；商业百货零售业的投资与经营。中国银泰的组织机构代码为：10000338-0。

注 2：本公司母公司中国银泰为北京国俊投资有限公司的控股子公司，北京国俊投资有限公司持有中国银泰股份比例为 75%。北京国俊投资有限公司为沈国军先生个人独资有限责任公司，沈国军先生为本公司的最终控制方。

#### （二）本公司的子公司

本公司子公司的相关信息见附注四、（一）“子公司情况”。

#### （三）合营企业、联营企业

本公司无合营企业与联营企业。

#### （四）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

#### （五）关联方交易

##### 1、交易的金额

##### （1）房屋租赁

公司从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 1,871,376.00 元。

##### （2）北京柏悦酒店项目及过渡性安排

2004 年 5 月 31 日，本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 日本公司与银泰置业公司签订了该开发协议的终止协议，同时由本公司全资子公司北京银泰酒店公司与银泰置业签署了《房地产合作开发协议》，约定在酒店项目全部竣工验收并投入运营后，本公司由此获得在柏悦酒店项目的相关权益。截止 2008 年 12 月 31 日北京银泰酒店公司对该项目累计投入资金 70,400.00 万元，资金来源除本公司注册资本投资 2 亿元外，其他来源均为向本公司的借款。2008 年度柏悦酒店达到了预定可使用状态，按照实际投资情况暂估进行了结转。

柏悦酒店于 2008 年度投入运营，但由于当时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北京银泰酒店公司，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

理运营许可和证照。为了确保柏悦酒店能在奥运会前投入运营，2008 年 7 月 8 日北京银泰酒店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》，双方约定在北京银泰酒店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，每月北京银泰酒店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）支付给北京银泰酒店公司。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）支付给北京银泰酒店公司。

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。

（3）柏悦酒店本期与本公司及本公司之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。

#### （4）其他关联交易

银泰中心项目包括柏悦酒店、商业、餐饮、豪华公寓及健身中心等多个项目。柏悦酒店提供高档酒店住宿、商务类餐饮、水疗等服务，为本公司所有；银泰中心还有商业、消费类餐饮、豪华公寓及健身中心等项目，这些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集团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，分别负担其工资及福利费。

酒店经营期间，北京银泰酒店公司及柏悦酒店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。

## 2、关联方应收应付款项

### (1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
办公场地押金及预付的房租	北京银泰置业有限公司	839,865.25		839,865.25	

注：包括支付的押金 683,917.25 元和属于 2013 年的预付房租 155,948.00 元。

### (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
结转柏悦酒店的工程款挂账	北京银泰置业有限公司	160,074,582.66	160,074,582.66
临时借款	中国银泰投资有限公司	440,000,000.00	

## 3、定价政策

(1) 房屋租赁的租金按市场价格确定；

(2) 北京柏悦酒店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；

(3) 柏悦酒店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。

(4) 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。

(5) 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。

## 七、或有事项

公司在报告期无重大或有事项。

## 八、承诺事项

公司在报告期无重大承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司已完成重大资产重组，详见附注十、(三)“企业重组事项”。

## 十、其他重要事项

### (一) 非货币性资产交换

公司在报告期无重大非货币性资产交换事项。

## （二）债务重组

公司在报告期无重大债务重组事项。

## （三）企业重大资产重组事项

本年度公司进行重大资产重组，2012 年 3 月 26 日，经公司第五届董事会第三次会议审议通过了《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》，以及与本次交易相关的各项议案。2012 年 5 月 21 日，公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过了重组报告书及与本次重大资产重组相关的各项议案。

2012 年 12 月 13 日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会 2012 年第 36 次会议审议，本次重大资产重组获有条件通过。本公司于 2012 年 12 月 28 日收到中国证监会《关于核准南方科学城发展股份有限公司重大资产重组及向侯仁峰等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2012]1740 号），核准本公司本次重大资产重组及向侯仁峰发行 197,987,769 股股份、向王水发行 198,018,132 股股份、向李红磊发行 16,638,143 股股份购买相关资产，核准本公司非公开发行不超过 5,000 万股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

2013 年 1 月 4 日本公司收到了中国银泰支付的北京银泰酒店公司的股权转让款人民币 48,322 万元。截至 2013 年 1 月 16 日，北京银泰酒店公司已完成工商变更手续；截至 2013 年 1 月 11 日，玉龙矿业股份有限公司（以上简称玉龙矿业）已完成工商变更手续，玉龙矿业原股东侯仁峰、王水、李红磊合计持有的玉龙矿业 69.4685% 股份已变更登记至公司名下。

2013 年 1 月 6 日，中国银泰将人民币 25,000 万元支付至公司在华夏银行股份有限公司北京和平门支行开设的本次重大资产重组募集配套资金专用账户中（账号为 10264000000672896）。本公司于 2013 年 1 月 21 日向王水支付了玉龙矿业股权转让对价中现金部分，金额共计人民币 229,450,210 元。

中喜会计师事务所有限责任公司于 2013 年 1 月 11 日出具了中喜验字(2013)第 02001 号《验资报告》，公司已实际收到侯仁峰、王水、李红磊以其持有的玉龙矿业股权作价出资缴纳的新增注册资本（股本）人民币 412,644,044.00 元，收到中国银泰以货币资金方式出资缴纳的新增注册资本（股本）人民币 50,000,000.00 元，新增股份合计 462,644,044 股。

本公司于 2013 年 1 月 15 日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经深圳证券交易所的批准，本次新增发行的股份性质为有限售条件流通股，已于 2013 年 1 月 24 日在深圳证券交易所上市，本次发行完成后，公司总股本由 622,925,697 股变更为 1,085,569,741 股。

#### （四）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 1,871,376.00 元。

#### （五）重大资产置换、转让及出售

公司在报告期无重要资产转让及其出售事项。

#### （六）重大诉讼事项

经 2004 年 9 月 28 日公司第二届董事会第十五次会议审议通过，本公司于 2004 年 12 月 28 日与自然人陈鹏、张军签订股权转让合同，将本公司持有的上海颐源房地产开发有限公司 42.86% 的股权全部转让给陈鹏、张军，转让价款 1,500.00 万元，与本公司原始投资金额和账面价值一致。

公司于 2004 和 2005 年度分别收到股权转让款 300.00 万元和 170.00 万元，受让方未能按合同将余款 1,030.00 万元于 2005 年 1 月 15 日之前付清。2006 年 3 月 20 日公司向上海市仲裁委员会提出仲裁申请，并获受理。2006 年 6 月 1 日，上海仲裁委员会开庭，双方经多次协商，于 2006 年 8 月 7 日达成《调解协议》，受让方承诺将在 2007 年 5 月 31 日前分期支付剩余款项 1,030 万元。但本公司仅在 2006 年收到其 30 万元的股权转让款，受让方未按照《调解协议》约定时间支付其余款项。

2006 年 12 月 7 日上海市第一中级人民法院受理了本公司要求强制执行的申请。但由于未能查找到对方的可执行资产，上海市第一中级人民法院于 2007 年 10 月 17 日中止了强制执行，待该院查找到可执行资产后，公司再另行申请强制执行。

2007 年度，受让方又向公司支付股权转让款 32.93 万元。截至报告日，其余款项未收回。该诉讼事项本年度无新的进展。鉴于目前仲裁调解书中止执行的情况下，本公司暂无收回上述股权转让余款的途径，全额损失的可能性较大，本公司对该长期股权投资全额计提了减值准备，并委托北京市至元律师事务所对此案继续跟进，待找到对方的可执行资产后，再向法院申请强制执行。本年度公司将继续对其进行清理，争取早日处理完毕。

## (七) 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子公司北京银泰酒店公司名下（详见附注六（五）1、（2）“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。

## 十一、母公司主要会计报表项目注释

## (一) 母公司报表主要项目

## 1、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					595,000,000.00	99.97%		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	1,268,753.35	100%	67,136.07	5%	167,162.18	0.03%	10,362.91	6.20%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	1,268,753.35	100%	67,136.07	5%	595,167,162.18	100.00%	10,362.91	0.00%

## (2) 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

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)	1,256,497.35	99.03%	62,829.87	151,906.18	90.87%	6,719.81
1-2年(含2年)				50.00	0.03%	2.50
2-3年(含3年)	50.00	0.01%	5.00	6,006.00	3.59%	600.60
3-4年(含4年)	6,006.00	0.47%	1,201.20			

4-5 年 (含 5 年)				5,200.00	3.12%	1,040.00
5 年以上	6,200.00	0.49%	3,100.00	4,000.00	2.39%	2,000.00
合计	1,268,753.35	100.00%	67,136.07	167,162.18	100.00%	10,362.91

(4) 其他应收款期末欠款前五名明细情况

债务人名称	金额	占其他应收款总额的比例	账龄
项目筹备处	1,000,000.00	78.82%	1 年以内
备用金	223,497.35	17.62%	1 年以内
托思软件科学园	6,006.00	0.47%	3-4 年
广州市锐启物业管理有限公司	3,200.00	0.25%	5 年以上
广州联合电子收费公司	2,000.00	0.16%	5 年以上
合计	1,234,703.35	97.32%	

注：期末无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

2、长期股权投资

(1) 成本法核算的对子公司长期股权投资

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
北京银泰酒店管理有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100.00%	100.00%
银泰盛达矿业投资开发有限责任公司	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00	51.00%	51.00%
合计	251,000,000.00	251,000,000.00		251,000,000.00		

注：本公司子公司的基本情况见附注四、（一）“子公司情况”。

(2) 成本法核算的对其他企业的投资

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
上海颐源房地产开发有限公司	15,000,000.00	9,676,066.00		9,676,066.00	42.86%	42.86%
北京华瑞能科技发展有限公司	1,500,000.00	205,464.26		205,464.26	17.65%	17.65%
合计	16,500,000.00	9,881,530.26		9,881,530.26		

注：企业基本情况见附注五、（七）“长期股权投资”。

(3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	期初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
上海颐源房地产开发有限公司	9,676,066.00			9,676,066.00

被投资单位名称	期初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
北京华瑞能科技发展有限公司	205,464.26			205,464.26
合计	9,881,530.26			9,881,530.26

注 1: 本公司各子公司转移资金的能力未受到限制。

注 2: 北京华瑞能科技发展有限公司与上海颐源房地产开发有限公司减值准备的计提说明见附注五、(七)“长期股权投资”。

### 3、营业收入和营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		
其他业务收入	24,000,000.00	24,000,000.00
营业收入合计	24,000,000.00	24,000,000.00
主营业务成本		
其他业务成本		
营业成本合计		

注: 本公司本期对于向北京银泰酒店公司提供的股东借款, 按 4 亿元为基数, 以 6% 的年利率向其收取借款利息 2,400 万元。

### 4、资产减值准备明细表

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	10,362.91	56,773.16			67,136.07
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	9,881,530.26				9,881,530.26
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	9,891,893.17	56,773.16			9,948,666.33

### 5、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		-23,301,732.77
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		
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		-23,301,732.77

## 6、现金流量表补充资料

### (1) 将净利润调节为经营活动现金流量

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	1,162,687.01	-5,861,436.77
加: 资产减值准备	56,773.16	823,490.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	251,775.20	113,693.23
无形资产摊销		
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“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)		
投资损失(收益以“—”号填列)		23,301,732.77
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	1,194,872.64	-4,829,991.85
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	593,706,255.16	11,469,465.26
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-1,796,665.72	-567,288.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	594,575,697.45	24,449,664.77
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		

项 目	本期发生额	上期发生额
3.现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的期末余额	694,575,602.46	109,371,460.46
减: 现金的期初余额	109,371,460.46	135,823,217.70
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	585,204,142.00	-26,451,757.24

(2) 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金	694,575,602.46	109,371,460.46
其中: 库存现金	118,629.10	73,084.39
可随时用于支付的银行存款	694,456,973.36	109,298,376.07
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	694,575,602.46	109,371,460.46
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		

(二) 母公司从子公司分取的红利情况

无

(三) 子公司向母公司上交管理费情况

无

(四) 母公司向子公司的补贴情况

无

十二、补充资料

(一) 非经常性损益

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2012年度发生的非经常性损益金额如下：

项 目	金额单位：人民币元	
	2012 年度	2011 年度
非流动资产处置损益		
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		

项 目	金额单位：人民币元	
	2012 年度	2011 年度
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	-6,459,000.00	-1,010,000.00
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		
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		
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	79,731.46	-2,301.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	1,594,817.13	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-4,784,451.41	-1,012,301.51

注 1：各非经常性损益项目按税前金额列示，表中数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

注 2：本公司委托凯悦国际代为管理柏悦酒店，（详见附注十、（七）），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。

## （二）净资产收益率及每股收益

按中国证监会发布的《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）》的要求，本公司计算的 2012 年度净资产收益率及每股收益如下：

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率(%)	每股收益 (元/股)	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2012 年度	1.7216	0.0260	0.0260
	2011 年度	3.2442	0.0481	0.0481
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2012 年度	2.2307	0.0337	0.0337
	2011 年度	3.3538	0.0497	0.0497

### (三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

对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，说明该项目的具体情况及变动原因。

项目	期末数/本期数	期初数/上期数	变动金额	变动幅度	原因分析
货币资金	859,170,014.72	388,487,037.55	470,682,977.17	121.16%	注 1
预付款项	2,448,780.38	1,589,808.80	858,971.58	54.03%	注 2
应收利息		52,150.00	-52,150.00	-100.00%	注 3
其他应收款	3,388,537.96	2,054,369.05	1,334,168.91	64.94%	注 4
其他应付款	630,064,539.94	206,955,234.37	423,109,305.57	204.44%	注 5
其他流动负债		135.00	-135.00	-100.00%	注 6
营业收入	256,179,555.03	243,274,389.63	12,905,165.40	5.30%	注 7
管理费用	62,468,122.57	42,589,631.30	19,878,491.27	46.67%	注 8
财务费用	-3,773,360.74	-2,083,197.01	-1,690,163.73	-81.13%	注 9
资产减值损失	73,776.03	1,013,292.37	-939,516.34	-92.72%	注 10
投资收益		1,855,905.71	-1,855,905.71	-100.00%	注 11
营业外收入	79,731.46	610.00	79,121.46	12970.73%	注 12
所得税费用	6,838,191.59	-976,553.60	7,814,745.19	800.24%	注 13
少数股东损益	105,559.79	-31,419.00	136,978.79	435.97%	注 14

注 1: 主要为配合公司重大资产重组, 中国银泰向北京银泰酒店公司提供临时性资金 44,000 万元, 以偿还对公司的股东借款;

注 2: 主要为期末柏悦酒店预付员工公寓押金及酒店物业管理费增加所致;

注 3: 主要为北京银泰酒店公司收回上年度计提的七天通知存款利息;

注 4: 主要为新设项目筹备处备用金的增加;

注 5: 主要为配合公司重大资产重组, 中国银泰向北京银泰酒店公司提供临时性资金 44,000 万元, 以偿还对公司的股东借款;

注 6: 主要为处置长期挂账减少;

注 7: 主要为本期柏悦酒店本期经营收入好于上期;

注 8: 主要为本期公司进行重大资产重组造成中介费、差旅费、办公费等费用都有较大幅度增长; 本期北京银泰酒店公司依据协议向凯悦支付的酒店管理费大幅增加;

注 9: 主要为本期货币资金较上期大幅增加, 利息收入增加所致;

注 10: 主要为当期只有坏账准备的计提, 而上期含有长期股权投资计提的减值准备;

注 11: 主要为上期处置环保科技、广汉星荣和香港公司, 实现投资损失; 而本期无长期股权投资的处置也未收到投资收益;

注 12: 主要为本期处置无法支付的款项;

注 13: 主要为本期实现盈利所致;

注 14: 主要为控股子公司实现盈利所致;

### 十三、财务报表的批准

本公司财务报表及财务报表附注业经本公司第五届董事会第十次会议于 2013 年 1 月 31 日批准。

南方科学城发展股份有限公司

二〇一三年一月三十一日