

上海藏投酒店有限公司
酒店经营相关资产负债
模拟审计报告及财务报表

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止

上海藏投酒店有限公司

酒店经营相关资产负债

模拟审计报告及财务报表

(2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	模拟审计报告	1-2
二、	模拟财务报表	1-4
	模拟资产负债表	1-2
	模拟利润表	3
	模拟现金流量表	4
	模拟财务报表附注	1-40

模拟审计报告

信会师报字[2017]第 ZA10678 号

上海市静安区国有资产监督管理委员会：

我们审计了后附的上海藏投酒店有限公司（以下简称贵公司）酒店经营相关资产负债模拟财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的模拟资产负债表，2014 年度、2015 年度、2016 年度的模拟利润表、模拟现金流量表以及模拟财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报模拟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模拟财务报表，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

我们的责任是在实施审计工作的基础上对模拟财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对模拟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，以获取有关模拟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模拟财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与模拟财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价模拟财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，贵公司模拟财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的模拟财务状况以及 2014 年度、2015 年度、2016 年度的模拟经营成果和模拟现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

张松和



中国注册会计师：

曹毅



中国·上海

二〇一七年四月七日



模拟资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产:				
货币资金	(一)	365,653,868.38	7,543,236.87	9,274,722.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	(二)	992,921.75	2,353,077.94	1,147,356.50
预付款项	(三)	361,316.29	136,967.40	116,789.56
应收利息				
应收股利				
其他应收款	(四)	8,050.19	13,234,828.00	3,337,677.34
存货	(五)	47,638.01	224,702.07	133,181.94
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	(六)	18,415.77		
流动资产合计		367,082,210.39	23,492,812.28	14,009,728.29
非流动资产:				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	(七)	337,049,349.19	344,756,708.01	352,464,066.85
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	(八)	76,680,410.00	78,368,786.00	80,057,162.00
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	(九)	1,028,070.57		
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		414,757,829.76	423,125,494.01	432,521,228.85
资产总计		781,840,040.15	446,618,306.29	446,530,957.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



模拟资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	（十）	1,473,728.61	976,480.73	1,068,853.30
预收款项	（十一）	920,140.76	52,861.55	242,172.03
应付职工薪酬	（十二）	1,408,867.65	1,442,473.14	1,148,674.75
应交税费	（十三）	1,974,273.05	383,771.02	778,612.64
应付利息	（十四）	521,257.92		
应付股利				
其他应付款	（十五）	6,453,585.94	3,162,040.73	2,791,744.13
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		12,751,853.93	6,017,627.17	6,030,056.85
非流动负债：				
长期借款	（十六）	316,500,000.00		
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		316,500,000.00		
负债合计		329,251,853.93	6,017,627.17	6,030,056.85
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	（十七）	10,000,000.00		
资本公积	（十八）	441,794,130.11	441,794,130.11	441,794,130.11
减：库存股				
专项储备				
盈余公积				
一般风险准备				
未分配利润	（十九）	794,056.11	-1,193,450.99	-1,293,229.82
外币报表折算差额				
所有者权益合计		452,588,186.22	440,600,679.12	440,500,900.29
负债和所有者权益总计		781,840,040.15	446,618,306.29	446,530,957.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



模拟利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	(二十)	43,140,042.22	40,602,428.42	37,810,014.65
减: 营业成本	(二十)	1,683,018.20	1,586,144.52	1,655,165.14
税金及附加	(二十一)	3,764,955.04	2,294,037.22	2,136,265.81
销售费用	(二十二)	15,671,599.71	15,011,312.01	14,953,287.11
管理费用	(二十三)	19,442,671.82	21,683,082.82	21,444,208.21
财务费用	(二十四)	177,641.77	245,589.95	276,763.05
资产减值损失	(二十五)	-13,664.43	11,251.84	122,950.83
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)	(二十六)	74,312.38	328,768.77	494,239.26
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)		2,488,132.49	99,778.83	-2,284,386.24
加: 营业外收入				
其中: 非流动资产处置利得				
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)		2,488,132.49	99,778.83	-2,284,386.24
减: 所得税费用	(二十七)	500,625.39		
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		1,987,507.10	99,778.83	-2,284,386.24
五、其他综合收益的税后净额				
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额		1,987,507.10	99,778.83	-2,284,386.24
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)				
(二) 稀释每股收益 (元/股)				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

梅

主管会计工作负责人:

俞海斌

会计机构负责人:

俞海斌

模拟现金流量表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量		-		
销售商品、提供劳务收到的现金		46,604,695.69	39,195,217.50	37,187,559.98
收到的税费返还		-		
收到其他与经营活动有关的现金	(二十八)	136,564.87	111,516.02	1,514.15
经营活动现金流入小计		46,741,260.56	39,306,733.52	37,189,074.13
购买商品、接受劳务支付的现金		1,823,055.15	1,790,215.06	1,062,390.84
支付给职工以及为职工支付的现金		6,604,393.09	5,979,353.55	5,649,282.60
支付的各项税费		2,702,033.73	2,679,414.15	1,747,436.53
支付其他与经营活动有关的现金	(二十八)	14,253,942.80	15,918,005.61	16,123,914.22
经营活动现金流出小计		25,383,424.77	26,366,988.37	24,583,024.19
经营活动产生的现金流量净额		21,357,835.79	12,939,745.15	12,606,049.94
二、投资活动产生的现金流量		-		
收回投资收到的现金		43,880,000.00	117,020,000.00	42,660,000.00
取得投资收益收到的现金		74,312.38	328,768.77	494,239.26
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		43,954,312.38	117,348,768.77	43,154,239.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		531,531.53		
投资支付的现金		43,880,000.00	117,020,000.00	34,980,000.00
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		44,411,531.53	117,020,000.00	34,980,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-457,219.15	328,768.77	8,174,239.26
三、筹资活动产生的现金流量		-		
吸收投资收到的现金		10,000,000.00		
取得借款收到的现金		321,000,000.00		
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	(二十八)	22,082,876.95		
筹资活动现金流入小计		353,082,876.95		
偿还债务支付的现金		4,500,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,372,862.08		
支付其他与筹资活动有关的现金	(二十八)	7,000,000.00	15,000,000.00	12,000,000.00
筹资活动现金流出小计		15,872,862.08	15,000,000.00	12,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		337,210,014.87	-15,000,000.00	-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		358,110,631.51	-1,731,486.08	8,780,289.20
加: 期初现金及现金等价物余额		7,543,236.87	9,274,722.95	494,433.75
六、期末现金及现金等价物余额		365,653,868.38	7,543,236.87	9,274,722.95

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

梅

主管会计工作负责人

俞海斌

俞海斌

会计机构负责人

俞海斌

俞海斌

上海藏投酒店有限公司
酒店经营相关资产负债
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注
(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

上海藏投酒店有限公司的前身为上海北方企业(集团)有限公司酒店分公司(以下简称“酒店分公司”), 由上海北方企业(集团)有限公司组建, 于 2008 年 01 月 24 日成立, 由静安区市场监管局核发注册号 913101086711393372 号企业法人营业执照。负责人: 廖婷。

据 2016 年 6 月 29 日的《静安区国资委同意北方集团向藏投酒店无偿划转房地产的批复》, 静安区国资委同意北方集团将位于中兴路 1738 号的房产无偿划转至全资子公司——上海藏投酒店有限公司, 并将酒店经营相关资产负债按账面净值一并转入该子公司, 划转基准日为 2016 年 5 月 31 日。

上海藏投酒店有限公司(以下简称“藏投酒店”)由上海北方企业(集团)有限公司出资组建, 于 2016 年 6 月 21 日成立, 由上海市工商行政管理局核发注册号 91310106MA1FY29C9R 号企业法人营业执照, 注册资本 10,000,000.00 元, 法定代表人: 朱贤麟。以上资本金由立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具信会师报字(2016)第 115463 号予以验证。注册地址: 上海市静安区中兴路 1738 号。上海市静安区人民政府办公室于 2016 年 10 月 20 日批示同意北方集团将其全资子公司上海藏投酒店有限公司股权无偿划转至静安区国资委。静安区国资委于 2016 年 10 月 27 日受让北方集团持有的藏投酒店 100% 股权, 法人代表变更为仇红梅。

本模拟财务报表业经公司管理层于 2017 年 4 月 7 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《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》的披露规定编制财务报表。

根据 2016 年 6 月 29 日的《静安区国资委同意北方集团向藏投酒店无偿划转房地产的批

复》，静安区国资委同意北方集团将位于中兴路 1738 号的房产无偿划转至全资子公司——上海藏投酒店有限公司，并将酒店经营相关资产负债按账面净值一并转入该子公司，划转基准日为 2016 年 5 月 31 日。中兴路 1738 号的房产已于 2016 年 8 月 31 日过户至上海藏投酒店有限公司。假设 2014 年 1 月 1 日已完成酒店经营相关资产负债的划转，以持续经营为基础进行编制。

藏投酒店除了以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》进行确认和计量外，还基于以下假设编制财务报表：

- (1) 藏投酒店已在 2014 年 1 月 1 日设立；
- (2) 藏投酒店已在 2014 年 1 月 1 日完成酒店经营相关资产负债的划转；
- (3) 2014 年度至 2016 年 5 月酒店经营相关资产负债产生的利润均归属于藏投酒店。

(二) 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

1. 公司在编制和披露财务报告时应遵循重要性原则，并根据实际情况从性质和金额两方面判断重要性。
2. 对于需要根据实质重于形式原则作出专业判断的相关交易和事项，公司应充分披露具体情况、相关专业判断的理由及依据、以及与之相关的具体会计处理。
3. 公司应制定与实际生产经营特点相适应的具体会计政策，并充分披露报告期内采用的重要会计政策和会计估计。公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计，应在本节开始部分对相关事项进行提示。

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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，包括交易性金融资产或金融负债和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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将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投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除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）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收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确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。（1）期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，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，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(七) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独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:

- ①占应收账款期末余额 10%(含 10%)以上且单项金额大于 1,000 万元的应收账款;
- ②单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法: 在资产负债表日, 本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 经测试发生了减值的, 按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确定减值损失, 计提坏账准备; 对单项测试未减值的应收款项, 汇同对单项金额非重大的应收款项, 按类似的信用风险特征划分为若干组合, 再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失, 计提坏账准备。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
组合 1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外, 公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现实情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 2	按关联方划分组合
组合 3	期后已经收回或者有确凿证据未发生减值的, 不计提坏账准备
组合 4	年末对于不适用按类似信用风险特征组合的应收票据、预付账款和长期应收款均进行单项减值测试。如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。如经减值测试未发现减值的, 则不计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	按账龄分析法
组合 2	单独进行减值测试
组合 3	单独进行减值测试
组合 4	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收帐款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1	1
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

3、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

有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。

坏账准备的计提方法

结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

(八) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、周转材料等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存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；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、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按

照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(九) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业

提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。
融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	5	1.90

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
通用设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；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。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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；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，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	使用寿命（年）	依据
土地使用权	50	法定出让年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计以生产出新的或具有实质性改进的材料装置产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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；
- (3) 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，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，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；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括常年公告费等。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

依据合同约定或预计受益期间确定。

(十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

详见本附注“五、(十) 应付职工薪酬”。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(十三) 收入

1、 销售商品收入的确认一般原则

- (1) 本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) 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；
- (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本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 销售商品收入确认时间的具体原则

本公司对外提供酒店客房、餐饮及娱乐服务的，在酒店客房、餐饮及娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

(十四) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

(1) 执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加本年金额 2,843,671.35 元，调减管理费用本年金额 2,843,671.35 元。
(3) 将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”（或“其他非流动资产”）项目。比较数据不予调整。	调增其他流动资产期末余额 18,415.77 元，调增应交税费期末余额 18,415.77 元。

2、 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6
营业税	按应税营业收入计缴（自 2016 年 5 月 1 日起，营改增交纳增值税）	5
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

五、 财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一） 货币资金

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	89,202.62	99,800.00	76,030.60
银行存款	365,564,665.76	7,443,436.87	9,198,692.35
合 计	365,653,868.38	7,543,236.87	9,274,722.95

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司货币资金不存在抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

1. 应收账款分类披露

种 类	2016 年 12 月 31 日				2015 年 12 月 31 日				2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款												
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款												
组合 1	1,002,951.26	100.00	10,029.51	1.00	2,376,846.40	100.00	23,768.46	1.00	1,158,945.96	100.00	11,589.46	1.00
组合 2												
组合小计	1,002,951.26	100.00	10,029.51	1.00	2,376,846.40	100.00	23,768.46	1.00	1,158,945.96	100.00	11,589.46	1.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款												
合计	1,002,951.26	100.00	10,029.51	1.00	2,376,846.40	100.00	23,768.46	1.00	1,158,945.96	100.00	11,589.46	1.00
												1,147,356.50

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,002,951.26	10,029.51	1.00%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合 计	1,002,951.26	10,029.51	

账 龄	2015 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,376,846.40	23,768.46	1.00%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合 计	2,376,846.40	23,768.46	

账 龄	2014 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,158,945.96	11,589.46	1.00%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合 计	1,158,945.96	11,589.46	

2. 本期计提、转回或收回坏账准备情况

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
计提坏账准备	10,029.51	23,768.46	11,589.46
收回坏账准备	-23,768.46	-11,589.46	-6,214.87
合 计	-13,738.95	12,179.00	5,374.59

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	占应收账款合计数 的比例(%)	坏账准备
英域成语言培训（上海）有限公司	350,090.00	34.91	3500.90
华为技术有限公司	90,700.00	9.04	907.00
上海大都市国际旅行社有限公司	81,695.55	8.15	816.96
上海华民国际旅行社有限公司	38,330.00	3.82	383.30
携程订房中心	36,810.00	3.67	368.10
合 计	597,625.55	59.59	5976.26

单位名称	2015 年 12 月 31 日		
	应收账款	占应收账款合计数 的比例(%)	坏账准备
英域成语言培训（上海）有限公司	751,251.24	31.61	7,512.51
悠畅（上海）商务服务有限公司	250,610.27	10.54	2,506.10
华为技术有限公司	226,507.00	9.53	2,265.07
上海大都市旅行社有限公司	186,501.00	7.85	1,865.01
携程订房中心	134,827.56	5.67	1,348.28
合 计	1,549,697.07	65.20	15,496.97

单位名称	2014 年 12 月 31 日		
	应收账款	占应收账款合计数 的比例(%)	坏账准备
中旅途易旅游有限公司	146,960.00	12.68	1,469.60
华为技术有限公司	80,510.00	6.95	805.10

单位名称	2014 年 12 月 31 日		
	应收账款	占应收账款合计数 的比例(%)	坏账准备
中国国际旅行社总社有限公司	73,775.00	6.37	737.75
佳天美(广州)国际旅行社有限公司	68,540.00	5.91	685.40
苏州和平国际旅行社有限公司	62,211.00	5.37	622.11
合计	431,996.00	37.28	4,319.96

(三) 预付款项

预付款项按账龄

账 龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	361,316.29	100.00	136,967.40	100.00	116,789.56	100.00
1-2 年 (含 2 年)						
合 计	361,316.29	100.00	136,967.40	100.00	116,789.56	100.00

(四) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露:

种 类	2016年12月31日				2015年12月31日				2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款												
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款												
组合 1	242,131.50	100.00	234,081.31	100.00	13,468,834.79	100.00	234,006.79	1.74	5,572,611.29	100.00	234,933.95	6.58
组合 2	242,131.50	100.00	234,081.31	100.00	8,050.19				672.21			
组合 3					13,334,155.79	99.26			3,264,381.53	91.37		
组合小计	242,131.50	100.00	234,081.31	100.00	13,468,834.79	100.00	234,006.79	1.74	5,572,611.29	100.00	234,933.95	6.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款												
合 计	242,131.50	100.00	234,081.31	100.00	13,468,834.79	100.00	234,006.79	1.74	5,572,611.29	100.00	234,933.95	6.58

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	8,131.50	81.31	1.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	234,000.00	234,000.00	100.00
合 计	242,131.50	234,081.31	

账 龄	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	679.00	6.79	1.00
1 至 2 年	-	-	
2 至 3 年	-	-	
3 至 4 年	-	-	
4 至 5 年	-	-	
5 年以上	234,000.00	234,000.00	100.00
合 计	234,679.00	234,006.79	

账 龄	2014 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	69,438.33	694.38	1.00
1 至 2 年	4,791.43	239.57	5.00
2 至 3 年	-	-	
3 至 4 年	-	-	
4 至 5 年	-	-	
5 年以上	234,000.00	234,000.00	100.00
合 计	308,229.76	234,933.95	

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
计提坏账准备	74.52	-927.16	117,576.24
合计	74.52	-927.16	117,576.24

3、按欠款方归集的期末余额前几名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2016 年 12 月 31 日	账龄	占其他应 收期末余 额合计数的 比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海市电力公司	押金	234,000.00	5 年以上	96.64	234,000.00
合计		234,000.00		96.64	234,000.00

单位名称	款项性质	2015 年 12 月 31 日	账龄	占其他应 收期末余 额合计数的 比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海北方企业（集团）有限公司	关联方往来	13,234,155.79	1 年以内	98.26	
上海市电力公司	押金	234,000.00	5 年以上	1.73	234,000.00
合计		13,468,155.79		99.99	

单位名称	款项性质	2014 年 12 月 31 日	账龄	占其他应 收期末余 额合计数的 比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海北方（集团）有限公司	关联方往来	3,264,381.53	1 年以内	91.37	
上海市电力公司	押金	234,000.00	5 年以上	6.55	234,000.00
合计		3,498,381.53		97.92	234,000.00

(五) 存货

存货分类

项 目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库 存									
商品	47,638.01		47,638.01	224,702.07		224,702.07	133,181.94		133,181.94
合计	47,638.01		47,638.01	224,702.07		224,702.07	133,181.94		133,181.94

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预交及待抵扣税金	18,415.77	
合计	18,415.77	

(七) 固定资产

固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	合计
1. 账面原值	405,650,465.24	2,362,188.98	408,012,654.22
(1) 2014 年 1 月 1 日			
(2) 本期增加金额			
—购置			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2014 年 12 月 31 日	405,650,465.24	2,362,188.98	408,012,654.22
2. 累计折旧			
(1) 2014 年 1 月 1 日	45,601,873.13	2,239,355.40	47,841,228.53
(2) 本期增加金额	7,707,358.84		7,707,358.84
—计提	7,707,358.84		7,707,358.84
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2014 年 12 月 31 日	53,309,231.97	2,239,355.40	55,548,587.37
3. 减值准备			
(1) 2014 年 1 月 1 日			

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	通用设备	合计
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2014 年 12 月 31 日			
4. 账面价值			
(1) 2014 年 12 月 31 日账面价值	352,341,233.27	122,833.58	352,464,066.85
(2) 2014 年 1 月 1 日账面价值	360,048,592.11	122,833.58	360,171,425.69

项 目	房屋及建筑物	通用设备	合计
1. 账面原值			
(1) 2015 年 1 月 1 日	405,650,465.24	2,362,188.98	408,012,654.22
(2) 本期增加金额			
—购置			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2015 年 12 月 31 日	405,650,465.24	2,362,188.98	408,012,654.22
2. 累计折旧			
(1) 2015 年 1 月 1 日	53,309,231.97	2,239,355.40	55,548,587.37
(2) 本期增加金额	7,707,358.84		7,707,358.84
—计提	7,707,358.84		7,707,358.84
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2015 年 12 月 31 日	61,016,590.81	2,239,355.40	63,255,946.21
3. 减值准备			
(1) 2015 年 1 月 1 日			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2015 年 12 月 31 日			
4. 账面价值			

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	通用设备	合计
(1) 2015 年 12 月 31 日账面价值	344,633,874.43	122,833.58	344,756,708.01
(2) 2015 年 1 月 1 日账面价值	352,341,233.27	122,833.58	352,464,066.85

项 目	房屋及建筑物	通用设备	合计
1. 账面原值			
(1) 2016 年 1 月 1 日	405,650,465.24	2,362,188.98	408,012,654.22
(2) 本期增加金额			
—购置			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2016 年 12 月 31 日	405,650,465.24	2,362,188.98	408,012,654.22
2. 累计折旧			
(1) 2016 年 1 月 1 日	61,016,590.81	2,239,355.40	63,255,946.21
(2) 本期增加金额	7,707,358.82		7,707,358.82
—计提	7,707,358.82		7,707,358.82
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2016 年 12 月 31 日	68,723,949.63	2,239,355.40	70,963,305.03
3. 减值准备			
(1) 2016 年 1 月 1 日			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2016 年 12 月 31 日			
4. 账面价值			
(1) 2016 年 12 月 31 日账面价值	336,926,515.61	122,833.58	337,049,349.19
(2) 2016 年 1 月 1 日账面价值	344,633,874.43	122,833.58	344,756,708.01

(八) 无形资产

无形资产情况

项目	土地使用权	合计
1. 年初余额		
(1) 2014 年 1 月 1 日	84,418,800.00	84,418,800.00
(2) 本期增加金额		
— 无偿划转		
(3) 本期减少金额		
— 处置或报废		
(4) 2014 年 12 月 31 日	84,418,800.00	84,418,800.00
2. 累计摊销		
(1) 2014 年 1 月 1 日	2,673,262.00	2,673,262.00
(2) 本期增加金额	1,688,376.00	1,688,376.00
— 无偿划转		
— 计提	1,688,376.00	1,688,376.00
(3) 本期减少金额		
— 处置或报废		
(4) 2014 年 12 月 31 日	4,361,638.00	4,361,638.00
3. 减值准备		
(1) 2014 年 1 月 1 日		
(2) 本期增加金额		
— 计提		
(3) 本期减少金额		
— 处置或报废		
(4) 2014 年 12 月 31 日		
4. 账面价值		
(1) 2014 年 12 月 31 日账面价值	80,057,162.00	80,057,162.00
(2) 2014 年 1 月 1 日账面价值	81,745,538.00	81,745,538.00
项目	土地使用权	合计
1. 年初余额		
(1) 2015 年 1 月 1 日	84,418,800.00	84,418,800.00
(2) 本期增加金额		

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项目	土地使用权	合计
—无偿划转		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2015 年 12 月 31 日	84,418,800.00	84,418,800.00
2. 累计摊销		
(1) 2015 年 1 月 1 日	4,361,638.00	4,361,638.00
(2) 本期增加金额	1,688,376.00	1,688,376.00
—无偿划转		
—计提	1,688,376.00	1,688,376.00
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2015 年 12 月 31 日	6,050,014.00	6,050,014.00
3. 减值准备		
(1) 2015 年 1 月 1 日		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2015 年 12 月 31 日		
4. 账面价值		
(1) 2015 年 12 月 31 日账面价值	78,368,786.00	78,368,786.00
(2) 2015 年 1 月 1 日账面价值	80,057,162.00	80,057,162.00

项目	土地使用权	合计
1. 年初余额		
(1) 2016 年 1 月 1 日	84,418,800.00	84,418,800.00
(2) 本期增加金额		
—无偿划转		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2016 年 12 月 31 日	84,418,800.00	84,418,800.00
2. 累计摊销		

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项目	土地使用权	合计
(1) 2016 年 1 月 1 日	6,050,014.00	6,050,014.00
(2) 本期增加金额	1,688,376.00	1,688,376.00
— 无偿划转		
— 计提	1,688,376.00	1,688,376.00
(3) 本期减少金额		
— 处置或报废		
(4) 2016 年 12 月 31 日	7,738,390.00	7,738,390.00
3. 减值准备		
(1) 2016 年 1 月 1 日		
(2) 本期增加金额		
— 计提		
(3) 本期减少金额		
— 处置或报废		
(4) 2016 年 12 月 31 日		
4. 账面价值		
(1) 2016 年 12 月 31 日账面价值	76,680,410.00	76,680,410.00
(2) 2016 年 1 月 1 日账面价值	78,368,786.00	78,368,786.00

(九) 长期待摊费用

项 目	2016 年 1 月 1 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2016 年 12 月 31 日
WIFI 改造系统		1,121,531.53	93,460.96		1,028,070.57
合 计		1,121,531.53	93,460.96		1,028,070.57

(十) 应付账款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	1,473,728.61	976,480.73	1,026,594.30
1-2 年			42,259.00
2-3 年			
3 年以上			
合 计	1,473,728.61	976,480.73	1,068,853.30

(十一) 预收款项

预收款项情况

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	920,140.76	52,861.55	242,172.03
1-2 年			
2-3 年			
3 年以上			
合 计	920,140.76	52,861.55	242,172.03

期末数中无预收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(十二) 应付职工薪酬：

1、 应付职工薪酬列示

项 目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
短期薪酬	758,545.91	5,378,855.36	5,057,407.25	1,079,994.02
离职后福利-设定提存计划	59,706.01	623,902.84	614,928.12	68,680.73
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	818,251.92	6,002,758.20	5,672,335.37	1,148,674.75

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
短期薪酬	1,079,994.02	5,626,363.54	5,340,249.79	1,366,107.77
离职后福利-设定提存计划	68,680.73	637,323.71	629,639.07	76,365.37
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	1,148,674.75	6,263,687.25	5,969,888.86	1,442,473.14

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
短期薪酬	1,366,107.77	5,792,323.90	5,830,041.07	1,328,390.60
离职后福利-设定提存计划	76,365.37	762,128.60	758,016.89	80,477.05

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	1,442,473.14	6,554,452.50	6,588,057.96	1,408,867.65

2、短期薪酬

项 目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	732,893.71	4,354,156.34	4,035,317.50	1,051,732.55
(2) 职工福利费		588,270.04	588,270.04	
(3) 社会保险费	25,652.20	314,162.14	311,552.87	28,261.47
其中：医疗保险费	23,101.67	278,679.10	276,267.46	25,513.31
工伤保险费	975.75	13,926.48	13,773.51	1,128.72
生育保险费	1,574.78	21,556.56	21,511.90	1,619.44
(4) 住房公积金		122,266.84	122,266.84	-
(5) 工会经费和职工教育经费				
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合 计	758,545.91	5,378,855.36	5,057,407.25	1,079,994.02

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,051,732.55	4,684,161.75	4,401,927.09	1,333,967.21
(2) 职工福利费		456,763.85	456,763.85	
(3) 社会保险费	28,261.47	356,742.94	352,863.85	32,140.56
其中：医疗保险费	25,513.31	279,087.91	275,623.25	28,977.97
工伤保险费	1,128.72	14,451.36	14,328.70	1,251.38
生育保险费	1,619.44	21,161.17	20,869.40	1,911.21
(4) 住房公积金		128,695.00	128,695.00	
(5) 工会经费和职工教育经费				
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合 计	1,079,994.02	5,626,363.54	5,340,249.79	1,366,107.77

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,333,967.21	5,225,225.74	5,267,253.54	1,291,939.41
(2) 职工福利费	-	195,635.95	195,635.95	-
(3) 社会保险费	32,140.56	252,016.66	247,706.04	36,451.18
其中：医疗保险费	28,977.97	221,893.17	218,448.62	32,422.52
工伤保险费	1,251.38	10,298.00	10,085.16	1,464.22
生育保险费	1,911.21	19,825.49	19,172.26	2,564.44
(4) 住房公积金	-	119,445.55	119,445.55	-
(5) 工会经费和职工教育经费				
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合 计	1,366,107.77	5,792,323.90	5,830,041.08	1,328,390.59

3、 设定提存计划列示

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
基本养老保险	56,556.67	589,727.61	580,842.44	65,441.84
失业保险费	3,149.34	34,175.23	34,085.68	3,238.89
企业年金缴费				
合计	59,706.01	623,902.84	614,928.12	68,680.73

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
基本养老保险	65,441.84	605,638.24	598,537.26	72,542.82
失业保险费	3,238.89	31,685.47	31,101.81	3,822.55
企业年金缴费				
合计	68,680.73	637,323.71	629,639.07	76,365.37

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
基本养老保险	72,542.82	739,396.49	735,458.21	76,481.10
失业保险费	3,822.55	22,732.08	22,558.68	3,995.95
企业年金缴费				
合计	76,365.37	762,128.57	758,016.89	80,477.05

(十三) 应交税费

税费项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
增值税			
企业所得税	371,078.62		
城建税	2,097.41	22,035.60	45,908.51
营业税		314,794.30	655,835.83
房产税	1,558,837.92		
土地使用税	28,743.00		
个人所得税	11,718.33	28,053.46	37,518.15
教育费附加	1,498.14	15,739.72	32,791.79
河道管理费	299.63	3,147.94	6,558.36
合计	1,974,273.05	383,771.02	778,612.64

(十四) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	521,257.92	
合计	521,257.92	

(十五) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款：

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
预提费用	1,770,529.70	1,945,390.61	1,998,579.59
应付洲际酒店费用	2,824,462.57	658,266.54	698,225.64
资产重置费	1,543,102.22	458,383.58	-5,061.10
外包押金	100,000.00	100,000.00	100,000.00
往来款	215,491.45		

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
合 计	6,453,585.94	3,162,040.73	2,791,744.13

2、 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
资产重组费	371,937.86	尚未结算
应付洲际费用	460,669.57	尚未结算
预提费用	1,742.10	尚未结算
合 计	834,349.53	

2014、2015 年末无一年以上账龄的其他应付款。

(十六) 长期借款

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
抵押借款	316,500,000.00		
合 计	316,500,000.00		

(十七) 实收资本

投资者* 名称	2016 年 6 月 21 日		本期增加额	本期减少额	2016 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
上海北方企业（集团）有限公司			10,000,000.00	10,000,000.00		
上海市静安区国有资产监督管理 委员会			10,000,000.00		10,000,000.00	100%
合 计			20,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	100%

上海藏投酒店有限公司（以下简称“藏投酒店”）由上海北方企业（集团）有限公司出资组建，于 2016 年 6 月 21 日成立；上海市静安区人民政府办公室于 2016 年 10 月 20 日批示同意北方集团将其全资子公司上海藏投酒店有限公司股权无偿划转至静安区国资委。静安区国资委于 2016 年 10 月 27 日受让北方集团持有的藏投酒店 100% 股权。

(十八) 资本公积

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
其他资本公积		441,794,130.11		441,794,130.11
合 计		441,794,130.11		441,794,130.11

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其他资本公积	441,794,130.11			441,794,130.11
合计	441,794,130.11			441,794,130.11

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
其他资本公积	441,794,130.11			441,794,130.11
合计	441,794,130.11			441,794,130.11

(十九) 未分配利润

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
年初未分配利润	-1,193,450.99	-1,293,229.82	991,156.42
加：本期净利润	1,987,507.10	99,778.83	-2,284,386.24
减：提取法定盈余公积			
期末未分配利润	794,056.11	-1,193,450.99	-1,293,229.82

(二十) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	43,140,042.22	1,683,018.20	40,602,428.42	1,586,144.52	37,810,014.65	1,655,165.14
其他业务						
合 计	43,140,042.22	1,683,018.20	40,602,428.42	1,586,144.52	37,810,014.65	1,655,165.14

2、 营业收入（分产品）

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房	38,462,102.07		36,287,439.23		33,257,615.43	
餐饮	4,105,705.61	1,653,732.87	3,817,851.75	1,569,451.12	3,831,169.50	1,649,697.14
其他	572,234.54	29,285.33	497,137.44	16,693.40	721,229.72	5,468.00
合计	43,140,042.22	1,683,018.20	40,602,428.42	1,586,144.52	37,810,014.65	1,655,165.14

(二十一) 税金及附加

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业税	668,975.37	2,030,121.44	1,890,500.71
城市维护建设税	135,858.32	142,108.50	132,335.05
教育费附加	97,041.67	101,506.07	94,525.04
土地使用税	115,705.00		
房产税	2,727,966.35		
河道管理费	19,408.33	20,301.21	18,905.01
合 计	3,764,955.04	2,294,037.22	2,136,265.81

(二十二) 销售费用

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	3,764,580.80	3,383,252.63	3,083,826.38
水\电\煤气费	3,682,638.85	4,419,330.08	4,740,385.10
销售代理费	1,140,767.38	1,093,881.87	1,191,011.85
客房清洁费	920,757.55	1,114,187.50	1,044,845.50
家具及固定装置	834,528.16	252,338.90	157,291.00
客房用品	783,123.94	856,568.01	919,420.74
洗衣成本	712,552.56	674,608.80	736,973.45
其他	3,832,650.47	3,217,144.22	3,079,533.09
合 计	15,671,599.71	15,011,312.01	14,953,287.11

(二十三) 管理费用

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
折旧费	7,707,358.82	7,707,358.84	7,707,358.84
洲际酒店管理费	3,317,181.17	2,805,246.02	2,544,179.60
职工薪酬	2,789,871.67	2,880,434.62	2,918,931.82
税金	2,095,927.39	5,030,225.74	5,030,225.74
无形资产摊销	1,688,376.00	1,688,376.00	1,688,376.00
保险费	194,192.99	129,368.99	113,942.44
差旅费	170,115.01	30,777.95	24,214.00
业务招待费	108.00	16,097.80	113,012.77
其他	1,479,540.77	1,395,196.86	1,303,967.00
合 计	19,442,671.82	21,683,082.82	21,444,208.21

(二十四) 财务费用

类 别	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出			
减：利息收入	129,105.21	37,965.26	1,514.15
汇兑损益	-1,981.74	9,229.14	30,959.90
手续费	308,728.72	274,326.07	247,317.30
合 计	177,641.77	245,589.95	276,763.05

(二十五) 资产减值损失

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
坏账损失	-13,664.43	11,251.84	122,950.83
合 计	-13,664.43	11,251.84	122,950.83

(二十六) 投资收益

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
持有至到期投资在持有期间的投资收益	74,312.38	328,768.77	494,239.26
合 计	74,312.38	328,768.77	494,239.26

(二十七) 所得税费用

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
当期所得税费用	500,625.39		
递延所得税费用			
合 计	500,625.39		

(二十八) 现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息收入	129,105.21	37,965.26	1,514.15
收回往来款、代垫款	7,459.66	73,550.76	
合 计	136,564.87	111,516.02	1,514.15

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售费用现金支出	9,612,979.09	11,257,762.78	11,707,862.50
管理费用现金支出	4,285,663.04	4,376,687.62	4,099,315.81
财务费用现金支出	306,746.98	283,555.21	278,277.20
其他零星往来	48,553.69		38,458.71
合 计	14,253,942.80	15,918,005.61	16,123,914.22

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
上海北方企业（集团）有限公司往来款	22,082,876.95		
合 计	22,082,876.95		

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
上海北方企业（集团）有限公司往来款	7,000,000.00	15,000,000.00	12,000,000.00
合 计	7,000,000.00	15,000,000.00	12,000,000.00

(二十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	1,987,507.10	99,778.83	-2,284,386.24
加：资产减值准备	-13,664.43	11,251.84	122,950.83
固定资产等折旧	7,707,358.82	7,707,358.84	7,707,358.84
无形资产摊销	1,688,376.00	1,688,376.00	1,688,376.00
长期待摊费用摊销	93,460.96		
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)			

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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）	-74,312.38	-328,768.77	-494,239.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）			
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）	177,064.06	-91,520.13	-35,115.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,647,818.90	3,865,698.22	8,583,196.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,144,226.76	-12,429.68	-2,682,091.16
其 他			
经营活动产生的现金流量净额	21,357,835.79	12,939,745.15	12,606,049.94
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	365,653,868.38	7,543,236.87	9,274,722.95
减：现金的期初余额	7,543,236.87	9,274,722.95	494,433.75
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	358,110,631.51	-1,731,486.08	8,780,289.20

2. 现金和现金等价物的构成：

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、现 金	365,653,868.38	7,543,236.87	9,274,722.95
其中：库存现金	89,202.62	99,800.00	76,030.60
可随时用于支付的银行存款	365,564,665.76	7,443,436.87	9,198,692.35

上海藏投酒店有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
模拟财务报表附注

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	365,653,868.38	7,543,236.87	9,274,722.95
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物			

六、 或有事项：

截止 2016 年 12 月 31 日公司无需要披露的或有事项。

七、 资产负债表日后事项：

截止报告日公司无需要披露的资产负债表日后事项。

八、 承诺事项

抵押资产情况

资产名称	账面价值 (万元)	抵押日期	抵押物	借款人	借款银行	借款 额度	合同编号	产权证编号
中兴路 1738 号全幢房产及土地	41,372.98	2015-7-8 至 2030-7-8	上海市静安区中兴路 1738 号全幢房产及土地	上海藏投酒店有限公司	中信银行股份有限公司	32,100 万元	(2016) 沪银抵字第 73130116002001 号	沪房地静字第 (2016) 第 021443 号

九、 关联方关系及其交易：

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	组织机构代码
上海市静安区国有资产监督管理委员会	控股股东	机关法人	海防路 421 号 3 号楼	100.00	100.00	00244054-4

2. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海北方企业（集团）有限公司	公司历史上的股东
上海闸北北方小额贷款股份有限公司	西藏城市发展投资股份有限公司投资 20% 的联营企业

3、关联交易情况

购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2016 年度	2015 年度	2014 年度
上海北方企业（集团）有限公司	住宿费	6,600.00	14,800.00	12,230.62
上海闸北北方小额贷款股份有限公司	住宿费	6,000.00	9,000.00	

3. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2016 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
其他应付款	上海北方企业(集团)有限公司	215,491.45	

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
其他应收款（注）	上海北方企业(集团)有限公司	13,234,155.79	

项目名称	关联方	2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
其他应收款（注）	上海北方企业(集团)有限公司	3,264,381.53	

注：该余额系由 2016 年 5 月末划转前酒店账面往来结余，系前期酒店向上海北方企业（集团）有限公司定期归集资金时形成。截至 2016 年 12 月 31 日，上海藏投酒店有限公司已全额收回上述资金。

十、 其他重要事项说明

1、据 2016 年 6 月 29 日的《静安区国资委同意北方集团向藏投酒店无偿划转房地产的批复》，静安区国资委同意北方集团将位于中兴路 1738 号的房产无偿划转至全资

子公司——上海藏投酒店有限公司，并将酒店经营相关资产负债按账面净值一并转入该子公司，划转基准日为 2016 年 5 月 31 日。

2、北方集团于 2017 年 1 月 5 日与静安区国资委签署了《上海市静安区国有资产监督管理委员会委托上海北方企业（集团）有限公司经营管理上海藏投酒店有限公司之管理协议》（以下简称“委托经营管理协议”）。委托经营管理协议规定，自 2016 年 10 月 27 日（即股权划转日）起，静安区国资委将其持有的藏投酒店全部股权对应的经营管理权限委托给北方集团管理。该委托经营管理协议期限自 2016 年 10 月 27 日起，之后每六个月双方协商一次。

3、2015 年 7 月 6 日，北方集团和中信银行股份有限公司上海分行签署了《最高额抵押合同》（[2015]沪银最抵字第 731381153011 号），约定北方集团为其与中信银行股份有限公司上海分行在 2015 年 7 月 8 日至 2030 年 7 月 8 日期间所签署的主合同提供最高额抵押担保，北方集团在本合同项下担保的债权最高额限度为 48,000.00 万元。抵押物为坐落于中兴路 1738 号的沪房地静字（2016）第 021443 号（原房地产权证编号：沪房地闸字 2012 第 007278 号）房产。

藏投酒店成立后，根据《关于上海北方企业（集团）有限公司划转酒店资产至其全资子公司的批复》（静国资委产[2016]17 号），北方集团将位于中兴路 1738 号的房产无偿划转至藏投酒店。藏投酒店与中信银行重新签订《固定资产贷款合同》（2016 沪银贷字第 731381160020 号），贷款金额 3.21 亿元；《最高额抵押合同》（2016 沪银抵字第 73138116002001 号），约定以中兴路 1738 号房产作为抵押物对《贷款合同》作为担保；《最高额应收账款质押合同》（2016 沪银质字第 73138116002003 号），约定以酒店未来应收账款作为担保。

2016 年 12 月 26 日，北方集团与藏投酒店签订补充协议，约定：2016 年 12 月 31 日前（含 2016 年 12 月 31 日），该笔银行借款对应的利息由北方集团承担，自 2017 年 1 月 1 日起，该笔银行借款对应的利息由藏投酒店承担。

2017 年 2 月 7 日，藏投酒店向中信银行全额还清上述借款。截至报告日，藏投酒店原抵押的房地产已解除抵押，原质押的应收账款已解除质押。

