



南方科学城发展股份有限公司

SCIENCE CITY DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

2009 年年度报告

二〇一〇年四月

目 录

第一节	重要提示、释义	2
第二节	公司基本情况简介	3
第三节	会计数据和业务数据摘要	4
第四节	股本变动及股东情况	6
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	10
第六节	公司治理结构	15
第七节	股东大会情况简介	23
第八节	董事会报告	24
第九节	监事会报告	36
第十节	重要事项	39
第十一节	财务报告	45
第十二节	备查文件目录	117

第一节 重要提示、释义

一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中喜会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事长杨海飞先生、总会计师郑海先生及会计机构负责人叶薇女士声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

二、释义

除非另有说明，以下简称在本报告中的含义如下：

- | | |
|--------------|-----------------------------------|
| 01、中国证监会： | 指中国证券监督管理委员会 |
| 02、深交所： | 指深圳证券交易所 |
| 03、科学城、公司： | 指南方科学城发展股份有限公司 |
| 04、中国银泰： | 指中国银泰投资有限公司 |
| 05、凯得控股： | 指广州凯得控股有限公司 |
| 06、重庆新禹： | 指重庆新禹投资（集团）有限公司 |
| 07、环保科技： | 指广东南方科学城环保科技产业有限公司 |
| 08、广州科盛源： | 指广州科盛源贸易有限公司 |
| 09、北京银泰酒店公司： | 指北京银泰酒店管理有限公司 |
| 10、广汉星荣： | 指广汉星荣水泥有限公司 |
| 11、重庆万乐： | 指重庆万乐科技（集团）有限公司 |
| 12、重庆大丰： | 指重庆大丰房地产开发有限公司 |
| 13、上海颐源： | 指上海颐源房地产开发有限公司 |
| 14、香港公司： | 指南方科学城（香港）有限公司 |
| 15、银泰置业： | 指北京银泰置业有限公司 |
| 16、报告期： | 指 2009 年 1 月 1 日-2009 年 12 月 31 日 |

第二节 公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称： 南方科学城发展股份有限公司
英文名称： Science City Development Public Co.,Ltd.
英文简称： SCD
- 二、公司股票上市交易所： 深圳证券交易所
股票简称： 科学城
股票代码： 000975
- 三、公司注册地址： 广州科学城彩频路 11 号 A501
办公地址： 北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 52 层 08 单元
邮政编码： 100022
电子信箱： 975@scd.cn
- 四、公司法定代表人： 杨海飞
- 五、公司董事会秘书： 刘黎明
联系地址： 北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 52 层 08 单元
电 话： 010-65639384
传 真： 010-65668256
电子信箱： 975@scd.cn
- 六、公司信息披露报纸： 《中国证券报》、《证券时报》
公司信息披露网址： <http://www.cninfo.com.cn>
定期报告备置地点： 公司董事会办公室
- 七、其他有关资料：
公司首次注册时间： 1999 年 6 月 18 日
公司首次注册机构： 重庆市工商行政管理局
公司最近一次变更注册登记日： 2009 年 4 月 29 日
公司变更注册机构： 广东省广州市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号： 4401011110652
公司组织机构代码： 71165255-8
税务登记号码： 国税粤字 440101711652558/地税粤字 440191711652558
公司聘请的会计师事务所： 中喜会计师事务所有限责任公司
会计师事务所办公地址： 北京市西长安街 88 号首都时代广场 422 室

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、公司 2009 年度实现利润及现金流量情况：

(单位：人民币元)

项目	金 额
营业利润	-18,789,093.90
利润总额	23,840,208.54
归属于上市公司股东的净利润	15,025,751.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-16,909,544.41
经营活动产生的现金流量净额	203,729,514.21

二、报告期内扣除非经常性损益的项目和金额：

(单位：人民币元)

非经常性损益项目	金 额
非流动资产处置损益	-9,561.60
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	5,455.16
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,606,381.58
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	40,978,119.56
所得税影响额	-10,645,098.68
合计	31,935,296.02

三、截至 2009 年 12 月 31 日，公司前三年的主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

(单位：人民币元)

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
营业总收入	234,291,604.70	118,352,149.77	97.96%	71,778,040.61
利润总额	23,840,208.54	-42,306,431.36	156.35%	13,491,504.34
归属于上市公司股东的净利润	15,025,751.61	-32,500,317.86	146.23%	1,931,656.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-16,909,544.41	-32,532,043.39	48.02%	615,667.59
经营活动产生的现金流量净额	203,729,514.21	-3,343,885.52	6,192.60%	24,124,427.90
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
总资产	1,140,469,481.14	1,228,532,568.50	-7.17%	1,065,350,340.21

归属于上市公司 股东的所有者权 益	931,722,262.34	916,695,940.32	1.64%	955,439,844.97
股本	622,925,697.00	622,925,697.00	0.00%	532,800,000.00

2、主要财务指标

(单位: 人民币元)

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.0241	-0.0522	146.17%	0.0031
稀释每股收益 (元/股)	0.0241	-0.0522	146.17%	0.0031
扣除非经常性损益后的 基本每股收益 (元/股)	-0.0271	-0.0522	48.08%	0.0010
加权平均净资产收益率 (%)	1.63%	-3.48%	5.11%	0.20%
扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率 (%)	-1.83%	-3.49%	1.66%	0.06%
每股经营活动产生的现 金流量净额 (元/股)	0.33	-0.0054	6,211.11%	0.0453
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增 减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的 每股净资产 (元/股)	1.4957	1.47	1.75%	1.79

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本报告期变动前		本报告期变动增减(+, -)					本报告期变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	280,828,530	45.08%				-44,281,234	-44,281,234	236,547,296	37.97%
1、国家持股	26,660,177	4.28%				-26,660,177	-26,660,177	0	0%
2、国有法人持股	17,608,784	2.83%				-17,608,784	-17,608,784	0	0%
3、其他内资持股	236,547,296	37.97%						236,547,296	37.97%
其中：									
境内非国有法人持股	236,547,296	37.97%						236,547,296	37.97%
境内自然人持股									
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	12,273	0.00%				-12,273	-12,273	0	0.00%
二、无限售条件股份	342,097,167	54.92%				44,281,234	44,281,234	386,378,401	62.03%
1、人民币普通股	342,097,167	54.92%				44,281,234	44,281,234	386,378,401	62.03%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	622,925,697	100.00%				0	0	622,925,697	100.00%

(二) 限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
中国银泰投资有限公司	236,547,296	0	0	236,547,296	股改承诺、质押	2010年11月20日、2011年1月24日

广州凯得控股有限公司	26,660,177	26,660,177	0	0	股改承诺	2009年2月2日
重庆新禹投资(集团)有限公司	17,608,784	17,608,784	0	0	股改承诺	2009年2月2日
合计	280,816,257	44,268,961	0	236,547,296		

(三) 股票发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截至 2009 年 12 月 31 日，公司前三年未发行过证券。

2、报告期内公司股份总数及结构的变动情况

报告期内公司股份总数没有变化。

报告期初，公司股份总数为 622,925,697 股，其中有限售条件的流通股股份为 280,828,530 股，占公司总股本的 45.08%；无限售条件的流通股股份为 342,097,167 股，占公司总股本的 54.92%。

2009 年 2 月，广州凯得控股有限公司、重庆新禹投资(集团)有限公司分别持有的 26,660,177 股、17,608,784 股限售股份解除限售。2009 年 5 月，12,273 股高管限售股份解除限售。

报告期末，公司股份总数为 622,925,697 股，其中有限售条件的流通股股份为 236,547,296 股，占公司总股本的 37.97%；无限售条件的流通股股份为 386,378,401 股，占公司总股本的 62.03%。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

二、股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

股东总数		52,945 户			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国银泰投资有限公司	境内非国有法人	37.97%	236,547,296	236,547,296	236,547,296
广州凯得控股有限公司	国家	4.28%	26,660,177	0	0
重庆新禹投(集团)有限公司	国有法人	1.88%	11,685,196	0	0
南京新港高科技股份有限公司	境内非国有法人	0.89%	5,537,462	0	0

阮京虹	境内自然人	0.79%	4,943,750	0	0
北京汇鑫茂通咨询有限公司	境内非国有法人	0.49%	3,040,000	0	0
三峡证券有限责任公司	境内非国有法人	0.43%	2,685,641	0	0
吴秀娟	境内自然人	0.4%	2,461,591	0	0
傅亚萍	境内自然人	0.31%	1,933,276	0	0
孙锦花	境内自然人	0.3%	1,850,000	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
广州凯得控股有限公司	26,660,177		人民币普通股		
重庆新禹投资（集团）有限公司	11,685,196		人民币普通股		
南京新港高科技股份有限公司	5,537,462		人民币普通股		
阮京虹	4,943,750		人民币普通股		
北京汇鑫茂通咨询有限公司	3,040,000		人民币普通股		
三峡证券有限责任公司	2,685,641		人民币普通股		
吴秀娟	2,461,591		人民币普通股		
傅亚萍	1,933,276		人民币普通股		
孙锦花	1,850,000		人民币普通股		
西安阿房宫药业有限公司	1,738,200		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、本公司控股股东中国银泰与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。 2、公司未知其他股东之间以及前十名无限售条件股东之间的关联关系及一致行动的情况。				

（二）公司控股股东及实际控制人情况

1、法人控股股东情况

控股股东名称：中国银泰投资有限公司

法定代表人：沈国军

注册资本：人民币 30,000 万元

注册地：北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 52 层 02-03 单元

成立日期：1996 年 12 月 25 日

经营范围：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。

2、法人实际控制人情况

控股股东名称：北京国俊投资有限公司

法定代表人：沈国军

注册资本：人民币 5,000 万元

成立日期：2001 年 9 月 25 日

经营范围：资产托管、重组与经营；接受委托对企业进行经营管理、财务顾问、市场调查、信息咨询、投资咨询等。

企业性质：该公司为自然人独资有限公司，系中国银泰的控股股东、实际控制人，持股比例为 75%。

3、自然人控制人情况

实际控制人姓名：沈国军

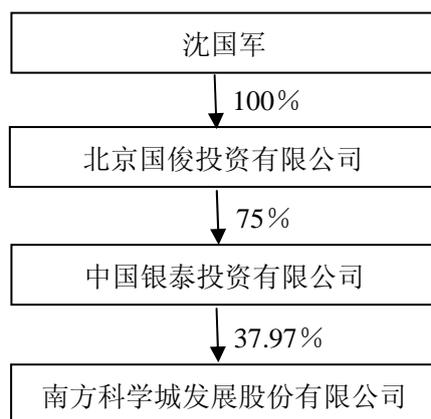
国籍：中华人民共和国

是否取得其他国家或地区居留权：无

近五年内职业：董事长、总裁

近五年内职务：自 1997 年起至今，任中国银泰投资有限公司董事长、总裁。沈国军先生系北京国俊投资有限公司的实际控制人。

本公司与实际控制人之间的控制关系方框图：



4、其他持股在 10% 以上的法人股东：截至报告期末，以公司取得的现有资料显示，除中国银泰以外，公司无其他持股在 10% 以上（含 10%）的法人股东。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员的任职及持有公司股票情况表

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	年度内增减
杨海飞	董事长、代理总经理	男	42	2008.11—2011.11	0	0	0
程少良	董事	男	46	2008.11—2011.11	0	0	0
辛向东	董事	男	53	2008.11—2011.11	0	0	0
戚宇平	董事	男	46	2008.11—2011.11	0	0	0
林毅建	董事	男	43	2008.11—2011.11	0	0	0
向志刚	董事	男	45	2008.11—2011.11	0	0	0
冯道祥	独立董事	男	45	2008.11—2011.11	0	0	0
卢文彬	独立董事	男	42	2008.11—2011.11	0	0	0
郭卫东	独立董事	男	42	2008.11—2011.11	0	0	0
韩学高	监事	男	37	2008.11—2011.11	0	0	0
叶 薇	监事	女	30	2009.12—2011.11	0	0	0
胡 斌	职工监事	男	42	2009.10—2011.11	0	0	0
郑 海	副总经理、总会计师	男	38	2008.11—2011.11	0	0	0
刘黎明	董事会秘书、总经济师	男	31	2008.11—2011.11	0	0	0

(二) 现任董事、监事在股东单位及其他单位的任职情况

1、在股东单位任职情况

姓名	任职单位	职务	任期	是否领取报酬、津贴
程少良	中国银泰投资有限公司	执行董事	2009.05 至今	否
韩学高	中国银泰投资有限公司	副总裁、财务总监	2008.10 至今	是
林毅建	广州凯得控股有限公司	总会计师	2005.04 至今	是
向志刚	重庆新禹投资（集团）有限公司	董事长、总经理	2001.03 至今	是

2、在其他单位任职情况

姓名	任职单位	职务	任期	是否领取报酬、津贴
程少良	银泰百货（集团）有限公司	董事会副主席 兼执行董事	2007.02 至今	是
	京投银泰股份有限公司	副董事长兼总裁	2009.05 至今	是
杨海飞	北京银泰酒店管理有限公司	董事长	2009.03 至今	否

刘黎明	北京银泰酒店管理有限公司	总经理	2009.03 至今	否
戚宇平	北京谭柘投资发展有限公司	董事长	2009.11 至今	是

(三) 现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

1、董事

杨海飞：男，42岁，毕业于南开大学，硕士学历。先后任职中国航空技术国际工程公司，君安证券有限责任公司，华龙证券有限责任公司企业融资总部副总经理，2005年起任中国银泰投资有限公司投资部总经理，2007年1月至2009年5月任京投银泰股份有限公司董事长。

程少良：男，46岁。2003年8月至2009年5月，任中国银泰投资有限公司执行总裁、董事；2009年5月至今，任中国银泰投资有限公司执行董事；2007年2月至今，任银泰百货（集团）有限公司董事会副主席、执行董事；2009年5月至今任京投银泰股份有限公司副董事长、总裁。

辛向东：男，53岁，华东师范大学经济系研究生，经济学硕士。先后任职北京市崇文区干部，北京华都工商实业公司副总经理，中共中央直属机关干部，北京朗新信息系统有限公司高级副总裁，民生投资信用担保有限公司副总裁，上海中华控股股份有限公司副总裁，2005年10月至2008年11月任本公司董事长。

戚宇平：男，46岁，毕业于空军工程学院航空发动机专业，获工学学士学位。历任空军第一航空学院计算机研究所副所长，科技开发公司副总经理，航空电器设备厂厂长，泰州三格电脑有限公司总经理，中山德城电器有限公司董事长，总经理，中山机电安装有限公司董事、副总经理，湖南金果实业股份有限公司副总经理，衡阳西外环路建设开发有限公司总经理，湖南银泰置业有限公司董事长、总经理，本公司总经理，北京谭柘投资发展有限公司董事长。

林毅建：男，43岁，会计师，大学本科学历。1989年参加工作，先后任职广东省汽车工业贸易总公司，广州开发区国际信托投资公司总经理助理，广州凯得控股有限公司财务部经理，现任广州凯得控股有限公司总会计师，广州凯得投资担保有限公司董事长，广州恒运企业集团股份有限公司监事，中国科协广州科技园联合发展有限公司和本公司董事。

向志刚：男，45岁，研究生学历，经济师。先后任职重庆市黔江开发区管理委员

会办公室综合秘书科科长，黔江区水利局党组成员，副局长。现任重庆新禹投资（集团）有限公司董事长兼总经理。

冯道祥：男，45岁，大学本科学历。先后任职南京化工学院讲师，美国评估公司深圳办事处，华证会计师事务所合伙人、董事，北京中证资产评估有限公司董事、副总经理、董事长、首席评估师。

卢文彬：男，42岁，毕业于上海财经大学，管理学博士，会计学副教授。先后任职江苏常州无线电总厂财务部助理会计师，江苏石油化工学院工商管理系讲师，上海国家会计学院教务部主管、中心主任、部门副主任、教务部主任，中国会计学会会计教育委员会委员。

郭卫东：男，42岁，毕业于武汉大学国际法系，大学本科学历。1993年以来从事律师工作，现任职于北京市金台律师事务所合伙人、律师，曾承办过近百家公司的股票发行与上市工作，近40余家企业的改制工作。

2、监事

韩学高：男，37岁，大学本科学历，中国注册会计师。2001年至今历任中国银泰投资有限公司财务部总经理、财务总监、副总裁。2003年起任京投银泰股份有限公司董事。

叶薇，女，30岁，研究生学历，先后任职于银泰百货（集团）有限公司财务主管、中国银泰投资有限公司审计经理、毕马威华振会计师事务所助理经理，2008年11月至今，担任本公司财务部总经理。

胡斌，男，42岁，本科学历，先后任职于深圳卓荣工业公司人事培训课长，深圳高成达投资发展有限公司综合管理部长，深圳高成达机动车驾驶员培训中心副总经理，深圳里程国际汽车车会有限公司总经理助理兼办公室主任、董事会秘书。现任本公司人力资源部经理、办公室副主任。

3、高级管理人员

郑海：男，38岁，研究生学历，经济师、注册会计师。曾任武汉武商集团股份有限公司副总经理，银泰百货(集团)有限公司财务部总经理，中国银泰投资有限公司审计部总经理，毕马威华振会计师事务所助理经理，中信证券股份有限公司投资银行部经理。

刘黎明：男，31岁，研究生学历，民主建国会会员。先后任职于东方高圣投资顾问有限公司企业并购部项目经理，财富证券有限责任公司北京投行总部企业融资部高

级经理，中国银泰投资有限公司投资部项目经理，京投银泰股份有限公司投资部经理。

（四）董事、监事、高级管理人员年度报酬情况

1、报酬的决策程序和报酬确定依据：首先按照其工作岗位设定报酬标准，然后对其工作能力、实际履行职责情况及业绩完成情况进行综合考评，最后根据考评结果确定报酬。

2、2009 年度在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员共 11 人，合计领取报酬总额 322.48 万元(税前)，其领取报酬情况如下：

姓名	职务	报酬总额（万元）	备注
杨海飞	董事长、代理总经理	68.86	
戚宇平	董事	51.66	戚宇平于2009年11月辞去总经理职务，其薪酬计算期间为1月—11月。
辛向东	专职董事	55.86	
冯道祥	独立董事	10	独立董事津贴
卢文彬	独立董事	10	独立董事津贴
郭卫东	独立董事	10	独立董事津贴
郑海	副总经理、总会计师	50.43	
刘黎明	董事会秘书、总经济师	40.13	
张正	职工监事	17.77	张正于2009年10月辞去职工监事职务，其薪酬计算期间为1月—10月。
胡斌	职工监事	4.99	胡斌于2009年10月当选为职工监事，其薪酬由10月起计。
叶薇	监事	2.78	叶薇于2009年12月任本公司监事，其薪酬由12月起计。
合计		322.48	

3、未在本公司领取薪酬的董事、监事：程少良先生、韩学高先生、林毅建先生、向志刚先生均在其工作的单位领取报酬。

4、根据公司股东大会审议通过的《关于公司独立董事津贴的议案》，公司每年分别支付独立董事每人 10 万元津贴（含税），并按规定据实报销独立董事为参加公司会议等履行职责所发生的差旅费、办公费。

（五）报告期内公司董事、监事、高级管理人员离任和聘任情况

1、2009 年 10 月，公司第四届监事会第六次会议审议通过了沙照祥先生、张正先生申请辞去公司监事职务的议案。另经股东推荐，监事会提名叶薇女士为第四届监事会监事候选人，并提交公司股东大会审议。

2、2009 年 10 月，公司 2009 年第二次职工代表大会选举胡斌先生为公司第四届监事会职工监事。

3、2009 年 11 月，公司第四届董事会第九次会议审议通过了戚宇平先生因工作变动辞去公司总经理职务的申请，在公司董事会重新聘任总经理之前，由董事长杨海飞先生代行总经理职责。

4、2009 年 12 月，公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过了叶薇女士为公司第四届监事会监事的议案。

二、公司员工情况

(一) 报告期末，公司管理本部共有员工 14 人，其中高级管理人员 3 人，财务人员 3 人，其他行政人员 8 人；没有离退休职工。

(二) 公司员工受教育程度如下：

具有本科以上学历的有 12 人，占员工总数 86%，其中研究生学历的有 6 人、中级以上职称 9 人。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况

(一) 公司治理概况

公司一贯严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等法律法规及规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全现代企业制度，以促进公司规范运作。报告期内，公司根据中国证监会及深交所的要求，进一步修订完善了《公司章程》等相关制度。公司已建立了较为完善的法人治理结构，公司法人治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求不存在原则性差异，具体内容如下：

1、关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》及《股东大会议事规则》等规定，规范地召集、召开股东大会，平等对待所有股东，特别是对社会公众股股东，能够保障其充分行使股东权利。

2、关于控股股东与公司的关系

控股股东通过股东大会依法对公司行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动。公司在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。报告期内，不存在控股股东占用上市公司资金的情况，上市公司也没有为控股股东及其子公司提供担保的情形。

3、关于董事与董事会

报告期内，公司按照《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等相关规则的要求召集、召开董事会；各位董事能够按照《公司章程》、《董事会议事规则》的要求，认真履行董事诚实守信、勤勉尽责的义务，积极参加有关培训，熟悉有关法律、法规，了解董事的权利、义务和责任，从而确保了董事会高效运作和科学决策。董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及审计委员会等四个专门委员会，各司其职、各尽其责。公司已建立独立董事制度，现有独立董事三名，符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的有关规定。

4、关于监事和监事会

公司监事会设监事3名，其中职工监事1名，监事会的人数和人员构成符合法律、

法规的要求。公司监事会能严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》等的有关规定和要求履行职责，定期召开监事会会议，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护了公司和全体股东的权益。各位监事列席董事会会议，对公司重大事项的决策进行监督，能够认真履行自己的职责。

5、关于绩效评价与激励约束机制

公司正逐步建立和完善公正、透明的董事、监事及高级管理人员的绩效考核及激励约束机制；公司高管的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

6、关于信息披露与透明度

公司能够严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《信息披露事务管理制度》以及《投资者关系管理办法》的规定，真实、准确、及时、完整地披露有关信息；公司董事会秘书负责信息披露工作，协调公司与投资者的关系，接待股东来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料；指定《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露的指定报纸和网站，确保公司所有股东能够有平等的机会及时获知信息。

7、关于关联交易

报告期内，公司独立董事对公司的关联交易进行了事前认可，并发表了独立意见；公司监事会对关联交易进行了核查和监督，认为公司的关联交易公平合理，决策程序合法，交易价格公允，没有损害公司及其股东、特别是中小股东的利益。

8、关于公司治理专项活动情况

公司根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》和广东证监局的要求和统一部署，已经于2008年7月底前完成全部整改事项。报告期内，公司按照治理专项活动的相关要求，不断提高公司的规范运作意识和治理水平，完善治理结构，进一步促进公司规范化运作。

（二）公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

根据中国证监会[2009]34号—《关于做好上市公司2009年年度报告及相关工作的公告》的要求，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并经公司第四届董事会第十一次会议审议通过。该制度对年报信息披露重大差错责任追究做了具体的规定，加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露质量和透明度。

（三）公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

公司依据《公司法》、《证券法》、《内幕信息管理制度》和中国证监会[2009]34号—《关于做好上市公司2009年年度报告及相关工作的公告》等的有关规定，制定了《外部信息使用人管理制度》，并经公司第四届董事会第十一次会议审议通过。该制度对公司在定期报告、业绩预告及其他重大事项筹划、披露期间，内幕信息对外报送和使用管理等方面做了具体规定，加强了对外部单位报送信息的管理、披露，防止内幕交易。

二、独立董事相关工作制度的建立健全情况及独立董事履行职责情况

公司根据《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》等有关规定，制定了《独立董事制度》和《独立董事年报工作制度》。这些制度对独立董事的任职条件、提名、选举和更换、职权范围、独立意见、年报的编制等方面作了明确规定，有利于充分发挥独立董事在信息披露方面的监督作用，提高公司信息披露质量。

报告期内，公司独立董事严格按照有关法律、法规和《公司章程》的规定，恪尽职守、勤勉尽责，积极出席董事会会议和股东大会。会前主动了解并获取作出决策所需要的资料，会上认真审议每项议案，积极参与讨论并提出合理化建议。独立董事分别担任董事会下设的各专业委员会的主任委员或委员，根据其专业知识和能力，对报告期内公司的日常运作情况、高级管理人员的聘任及关联交易等事项发表了独立、客观、公正的意见，为董事会科学、客观地决策及公司的良性发展起到了积极的作用，切实维护了公司的整体利益，保障了广大中、小股东的合法权益不受侵害。

（一）独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	备注
冯道祥	8	7	1	0	
卢文彬	8	8	0	0	
郭卫东	8	8	0	0	

（二）独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司董事会议案及其他有关事项提出异议。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的情况

截至报告期末，中国银泰为本公司控股股东，持有本公司236,547,296股股份，占公司总股本的37.97%。本公司法人治理结构健全，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（一）公司业务独立

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，与控股股东及其下属企业之间不存在同业竞争，控股股东不存在直接或间接干预公司经营活动的情况。

（二）公司人员独立

公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，有独立完善的人事制度和劳资管理体系。董事长未担任公司股东单位的法定代表人；公司总经理、副总经理、总会计师（财务负责人）、董事会秘书等高管人员均属专职，未有在控股股东兼职的情况，均在本公司领取报酬。

公司所有的董事、监事均通过合法程序选举产生，总经理、副总经理、总会计师、总经济师及董事会秘书均由董事会聘任，其他各级管理人员由总经理聘任，公司拥有独立的人事任免权。

（三）公司资产独立

公司具有独立完整的资产，公司的资产全部处于公司的控制之下，并为公司独立拥有和运营。公司不存在资金、资产被控股股东占用的情形。

（四）公司机构独立

公司生产经营及办公机构与控股股东完全分开，设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会及其他内部机构独立运作。控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间不存在从属关系。

（五）财务方面独立

公司设有独立的财会部门，配备了充足的专职财务会计人员，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司独立开设银行账户、独立纳税，严格遵循各项财务制度，独立运作、规范管理。不存在控股股东干预公司财务、会计活动的情况。

四、报告期内对高级管理人员的考评及激励机制

公司高级管理人员的聘任按照《公司章程》规定的任职条件和选聘程序执行，其绩效评价由公司人事部门进行日常考核与评价，年末由公司董事会下设的薪酬与考核委员会进行综合评定，对高级管理人员实行基本工资加奖金的薪酬方式。公司将进一步探求有效的激励机制，以充分调动董事、监事和高级管理人员的积极性，促进公司的长远发展，保证股东利益的最大化。

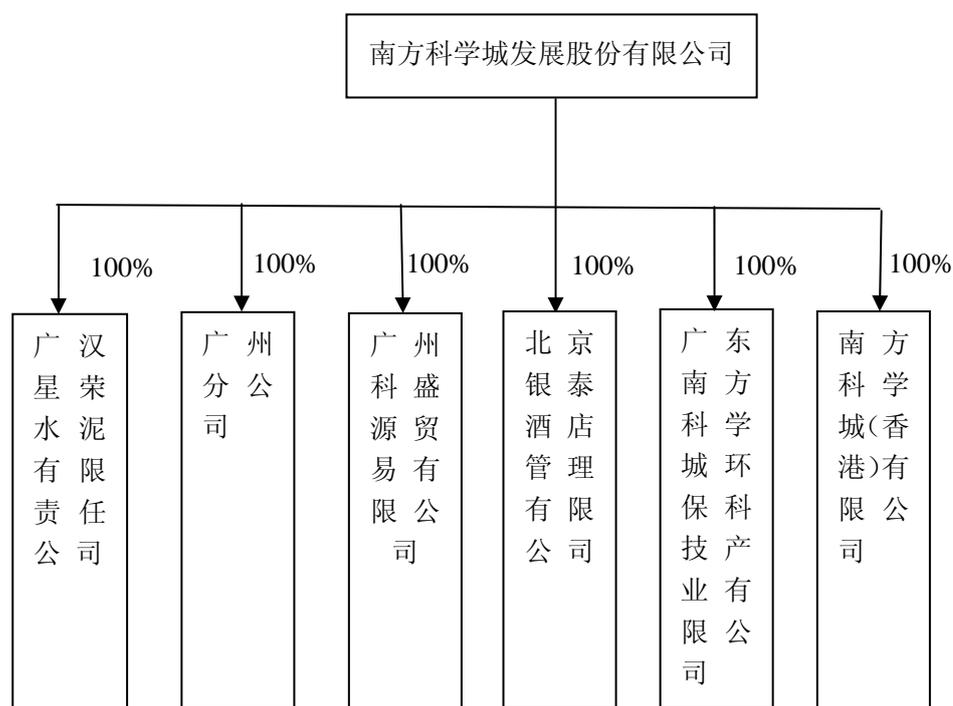
五、公司内部控制的建立和健全情况

（一）公司内部控制综述

公司按照《公司法》、《证券法》和《企业内部控制基本规范》等有关法律法规的要求，结合公司自身特点，已建立起较为全面、系统的符合企业运行特点的内控制度，保证了公司各项经营活动和运转的有效进行。报告期内，公司又根据证监会和深交所的要求，修订了《公司章程》，制定了《董事会审计委员会议事规则》、《董事会战略委员会议事规则》、《董事会提名委员会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会议事规则》、《投资管理制度》、《内部审计制度》、《对外担保制度》、《财务管理制度》、《独立董事年报工作制度》、《审计委员会年报工作规程》等，进一步完善了公司的内部控制制度。同时，公司将根据《上市公司内部控制指引》及《企业内部控制制度基本规范》的要求，结合公司实际情况，对内部控制制度进行进一步的补充和完善。

（二）公司内部控制重点活动

1、公司控股子公司控制结构及持股比例表



2、公司控股子公司的内部控制情况

根据公司《内部控制制度》的规定，公司对控股子公司实行扁平化管理，公司直属职能部门对下属公司的对口部门进行专业指导、监督及支持。

各控股子公司统一执行公司颁布的各项规章制度，并根据公司的总体经营计划运作。公司对各子公司的机构设置、资金调配、人员编制、职员录用、培训和任免实行统一管理，保证公司在经营管理上的高度集中。

公司对控股子公司的内部控制严格、充分、有效，未有违反《内部控制指引》及《内部控制制度》的情形发生。

3、公司关联交易的内部控制情况

公司制定了《关联交易决策制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序及披露程序等均作了详尽的规定。公司发生的关联交易严格依照《关联交易决策制度》的规定执行。

公司对关联交易的内部控制严格、充分、有效，未有违反《内部控制制度》及《关联交易决策制度》的情形发生。

4、公司对外担保的内部控制情况

公司制定了《对外担保制度》，明确规定了公司股东大会、董事会关于对外担保的审批权限，以及对外担保的基本原则、对外担保对象的审查、审批、管理程序等。

报告期内，公司没有为控股股东及公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，亦没有发生违规担保及关联方违规占用资金等情况；控股股东及其他关联方也未强制公司为他人提供担保。

公司对对外担保的内部控制严格、充分、有效，未有违反《内部控制制度》及《对外担保制度》的情形发生。

5、公司募集资金使用的内部控制情况

公司制定了《募集资金使用管理制度》，按照中国证监会的要求对募集资金的存放、使用、监督等方面进行了规定。报告期内，公司未有新增募集资金，亦无前期募集的资金延续到本报告期内使用的情况。

公司对募集资金使用的内部控制严格、充分、有效，未有违反《内部控制制度》及《募集资金使用管理制度》的情形发生。

6、公司重大投资的内部控制情况

公司制定了《投资管理制度》，对公司投资的基本原则、投资的审批权限及审议程序、投资事项研究评估、投资计划的进展跟踪及责任追究等，均作了明确的规定。

公司对重大投资的内部控制严格、充分、有效，未有违反《内部控制制度》及《投

资管理制度》的情形发生。

7、公司信息披露的内部控制情况

公司制定了《信息披露事务管理制度》，对公司公开信息披露和重大内部信息沟通进行全程、有效的控制。

依据《信息披露事务管理制度》，公司实施信息披露责任制，将信息披露的责任明确到人，确保信息披露责任人知悉公司各类信息并及时、准确、完整、公平地对外披露。

公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效，未有违反《内部控制制度》、《信息披露事务管理制度》的情形发生。

（三）公司董事会对内部控制情况的总体评价

公司遵循内部控制的基本原则，根据自身的实际情况，建立了覆盖公司各环节的内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护了公司资产的安全和完整。公司的内部控制基本达到以下目标：

（1）已经建立和完善符合现代管理要求的法人治理结构及内部组织结构，形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，保证公司经营管理目标的实现；

（2）已经建立健全的风险控制系统行之有效，保证公司各项业务活动的健康运行；

（3）堵塞漏洞、消除隐患，防止并及时发现和纠正各种错误、舞弊行为，保护公司财产的安全完整；

（4）规范公司会计行为，保证会计资料真实完整，提高会计信息质量；

（5）确保公司信息披露的真实、准确、完整和公平；

（6）确保国家有关法律法规和公司内部控制制度的贯彻执行。

总之，公司董事会认为，公司现有的内部控制体系已经基本健全，能够适应公司管理的需要和企业发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，为公司持续、健康发展奠定了可靠的制度保证。

（四）公司监事会对公司内部控制自我评价的意见

根据深交所《上市公司内部控制指引》及《关于做好上市公司 2009 年年度报告工作的通知》的有关规定，公司监事会对公司内部控制自我评价发表意见如下：

1、公司根据中国证监会、深交所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照

自身的实际情况，建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护了公司资产的安全和完整。

2、公司内部控制组织机构完整，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

3、2009 年，公司未有违反深交所《上市公司内部控制指引》及公司《内部控制制度》的情形发生。

综上所述，监事会认为，公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

（五）公司独立董事对公司内部控制自我评价的意见

根据深交所《上市公司内部控制指引》及《关于做好上市公司 2009 年年度报告工作的通知》的有关规定，公司独立董事对公司内部控制自我评价发表意见如下：

报告期内，公司进一步修订、完善了各项内部控制制度，公司的各项内部控制制度基本符合国家有关法律、法规的规定和监管部门的要求。

公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资及信息披露等方面的内部控制严格、充分、有效，保证了公司的经营管理的正常进行，具有合理性、完整性和有效性。

综上所述，独立董事认为，公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

第七节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开了两次股东大会。股东大会的通知、召开、出席人员的资格、表决程序符合《公司法》、《上市公司股东大会规范意见》和《公司章程》的有关规定，会议有关情况如下：

序号	会议届次	会议通知日期	会议召开日期	会议地点	会议决议公告刊登的报纸	会议决议公告刊登的日期
1	2008 年年度股东大会	2009 年 4 月 14 日	2009 年 5 月 8 日	北京顺义区怡生园国际会议中心	《中国证券报》、 《证券时报》	2009 年 5 月 9 日
2	2009 年第一次临时股东大会	2009 年 11 月 20 日	2009 年 12 月 9 日	北京朝阳区京伦饭店	同上	2009 年 12 月 10 日

第八节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况回顾

2009年公司实现了扭亏为盈，报告期内共实现营业收入234,291,604.70元人民币，同比增加97.96%；营业利润-18,789,093.90元人民币，同比增加59.05%；净利润15,025,751.61元人民币，同比增加146.23%。

报告期内公司管理层根据公司股东大会和公司董事会制定的经营发展战略和计划，在巩固公司现有业务经营的基础上，积极寻求新的投资项目，为公司的主业转型不懈努力，并对相关项目进行了大量的调研和考察工作，目前对部分重点项目正在进行进一步沟通和协商。

2009年初，在甲型流感和国际金融危机的双重影响下，国内高档酒店业受到了较大的影响，为了尽早地实现盈利，给公司和广大股东带来较好的收益，柏悦酒店及时调整自身的定位，根据市场状况调整了酒店总经理，并努力推广扩大酒店知名度，提高酒店入住率，降低运营成本，使得酒店的营业状况逐渐步入良性轨道，酒店的市场占有率逐月增长，经营业绩明显好转。

根据公司全资子公司北京银泰酒店管理有限公司与北京银泰置业公司签订的《房地产合作开发协议》，柏悦酒店项目应于2007年3月底完成竣工验收并投入运营，由于多方面的原因，使得柏悦酒店直到2008年8月才完成竣工和交付使用，经与开发商银泰置业协商在2007年4月至2008年7月酒店开业前16个月的延期期限内，由北京银泰置业按银行同期贷款利率计算支付给酒店管理公司延期补偿4,064.5万元。

二、公司主营业务收入及主营业务利润构成情况

1、主营业务分行业、产品情况表

(单位：人民币元)

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
水泥制造	71,478,854.93	69,808,812.99	2.34%	6.73%	10.71%	-3.24%
餐饮住宿	142,725,123.52	128,740,334.78	9.8%	233.14%	199.27%	10.21%
合计	214,203,978.45	198,549,147.77	7.31%	89.76%	86.86%	1.43%
主营业务分产品情况						
普通水泥	71,478,854.93	69,808,812.99	2.34%	6.73%	10.71%	-3.24%
餐饮住宿	142,725,123.52	128,740,334.78	9.8%	233.14%	199.27%	10.21%
合计	214,203,978.45	198,549,147.77	7.31%	89.76%	86.86%	1.43%

2、主营业务地区分布构成情况

(单位：人民币元)

地区	营业收入	营业收入比上年增减
北京	142,725,123.52	233.14%
成都	71,478,854.93	6.73%
合计	214,203,978.45	89.76%

三、资产及负债构成情况与上年相比发生重大变动的说明

(单位：人民币元)

项目	注释	2009年12月31日	2008年12月31日	增减额	增减幅度
货币资金	1	165,859,973.99	64,344,227.34	101,515,746.65	157.77%
应收账款	2	10,040,348.94	3,153,248.10	6,887,100.84	218.41%
其他应收款		5,038,295.21	4,475,244.00	563,051.21	12.58%
预付账款		7,652,451.39	6,148,856.00	1,503,595.39	24.45%
存货	3	10,457,678.75	20,387,417.18	-9,929,738.43	-48.71%
其他流动资产	4		139,235,416.76	-139,235,416.76	-100%
固定资产净额及在建工程		780,915,347.12	817,914,687.51	-36,999,340.39	-4.52%
无形资产		148,590,552.68	152,707,532.36	-4,116,979.68	-2.70%
递延所得税资产	5	8,784,186.46	16,398,332.65	-7,614,146.19	-46.43%
应付账款		15,165,766.87	19,193,964.80	-4,028,197.93	-20.99%
预收账款	6	6,021,061.21	4,125,717.48	1,895,343.73	45.94%
应付职工薪酬	7	7,992,302.01	4,929,334.67	3,062,967.34	62.14%
其他应付款	8	170,379,676.41	278,354,451.16	-107,974,774.75	-38.79%

变动原因：

1、货币资金余额较年初增加 10,151.57 万元，同比增加 157.77%，主要由于公司本期销售了 4 套柏悦府抵偿公寓及酒店公司经营情况好转带来现金流的增加。

2、应收账款余额较年初增加了 688.71 万元，同比增加 218.41%，主要由于：(1) 酒店公司营业收入较上年有大幅度增加，相应的应收款项也有了较大增长；(2) 广汉星荣本期市场竞争压力增长，增加了产品的赊销比例，造成报告期内应收账款较上年有大幅的增加。

3、存货余额较年初减少 992.97 万元，同比减少 48.71%，主要由于酒店公司 2008 年结转的低值易耗品在报告期内摊销完毕，以及广汉星荣本期减少了原材料库存所致。

4、其他流动资产余额较年初减少 13,923.54 万元，主要由于剩余 4 套柏悦府抵偿公寓已于本报告期销售完毕。

5、递延所得税资产余额较年初减少 761.41 万元，同比减少-46.43%，主要由于酒店公司利润大幅增加导致递延所得税资产转回所致。

6、预收账款较年初增加 189.53 万元，同比增加 45.94%，主要由于酒店公司入住率增长，预收客户订房款增加所致。

7、应付职工薪酬较年初增加 306.30 万元，同比增加 62.14%，主要由于酒店公司应付职工薪酬增加所致。

8、其他应付款较年初减少 10,797.48 万元，同比减少 38.79%，主要由于酒店公司本期支付酒店工程款所致。

四、利润表与上年相比发生重大变动的的原因说明

(单位：人民币元)

项目	注释	2009 年	2008 年	增减额	增减幅度
营业收入	1	234,291,604.70	118,352,149.77	115,939,454.93	97.96%
营业成本	2	198,562,263.12	106,253,379.87	92,308,883.25	86.88%
营业税金及附加	2	8,825,859.16	3,391,636.76	5,434,222.40	160.22%
销售费用	3	11,425,381.12	5,887,766.65	5,537,614.47	94.05%
管理费用	4	33,896,188.47	50,227,124.20	-16,330,935.73	-32.51%
财务费用	5	1,738,722.04	-1,604,853.32	3,343,575.36	208.34%
资产减值损失	6	-1,356,861.15	400,019.42	-1,756,880.57	-439.20%
营业利润	9	-18,789,093.90	-45,880,121.27	27,091,027.37	59.05%
营业外收支净额	7	42,629,302.44	3,573,689.91	39,055,612.53	1092.87%
利润总额	9	23,840,208.54	-42,306,431.36	66,146,639.90	156.35%
所得税费用	8	8,814,456.93	-9,804,222.49	18,618,679.42	189.90%
净利润	9	15,025,751.61	-32,502,208.87	47,527,960.48	146.23%

变动原因：

1、营业收入同比增加 97.96%，主要由于酒店自 08 年 8 月开业后，经过一段时期的调整，本期逐渐步入正轨，酒店经营情况明显好转，营业收入较开业初期也有较大增长。与 08 年仅有 4 个月的收入相比，2009 年全年的营业收入增加了 9,988 万元；此外，公司本期出售了 4 套柏悦府抵偿公寓，也导致营业收入的增加。

2、营业成本同比增加 86.88%和营业税金及附加同比增加 160.22%，主要由于酒店公司和广汉星荣本期营业收入均比上年有所增长，营业成本和营业税金及附加也随之增长；本期出售柏悦府抵偿公寓收入较上期增多，故营业税金也较上期增多。

3、销售费用同比增加 94.05%，主要由于报告期内随着酒店公司营业收入大幅增加，销售费用也相应增加。

4、管理费用同比减少 32.51%，主要由于酒店公司 2008 年 8 月开业前发生了较多开办费用，导致上年度管理费用较高。

5、财务费用同比增加 208.34%，主要由于酒店公司信用卡手续费增加及广汉星荣银行贷款利息增加所致。

6、资产减值损失同比减少 439.20%，主要由于公司本期收回重庆万乐款项而转回相应的坏账准备 160.64 万元。

7、营业外收支净额同比增加 1092.87%，主要由于酒店公司本期收到酒店延期竣工补偿金 4,064.5 万元。

8、所得税费用同比增加 189.90%，主要由于酒店公司营业利润增加导致递延所得税资产大幅转回。

9、营业利润、利润总额和净利润同比均有大幅增加，主要由于酒店公司经过调整期后，经营情况逐渐好转，2009 年营业收入和营业利润取得大幅增长；同时，酒店公司收到延期竣工补偿金，使得利润总额和净利润有所增加。

五、现金流量分析

(单位：人民币元)

项目	金额		增减情况	
	2009 年	2008 年	同比增减额	同比增加幅度
经营活动产生的现金流量净额	203,729,514.21	-3,343,885.52	207,073,399.73	6192.6%
投资活动产生的现金流量净额	-103,594,151.76	23,701,491.69	-127,295,643.45	-537.08%
筹资活动产生的现金流量净额	1,380,851.50	6,605,191.65	-5,224,340.15	-79.09%
现金及现金等价物增加额	101,515,746.65	26,850,642.07	74,665,104.58	278.08%

变动原因：

1、经营活动产生的现金流量净额同比增加 20,707.34 万元，主要原因：(1) 北京柏悦酒店经营性现金流增加；(2) 本期出售 4 套柏悦府抵偿公寓，收回抵偿成本及相关收益，带来现金流增加。

2、投资活动产生的现金流量净额同比减少 12,729.56 万元，主要原因：本期北京银泰酒店公司向银泰置业支付北京柏悦酒店项目建设资金 10,000 万元。

3、筹资活动产生的现金流量净额 138 万元，主要原因：广汉星荣本期增加了 200 万银行贷款。

4、上述原因导致现金及现金等价物增加额增加。

六、公司主要控股子公司的经营情况及业绩

1、广汉星荣成立于 2000 年 12 月 28 日，现注册资本 4,750 万元，公司全资子公司广州科盛源持有其 100%的股份。主要经营范围为生产、销售水泥。截止到 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 6,127.46 万元、净资产 2,027.21 元；2009 年度实现营业收入 7,160.29 万元，净利润-162.33 万元。

2、北京银泰酒店公司成立于 2005 年 7 月 5 日，现注册资本 20,000 万元，公司持有其 100%的股份。主要经营范围为酒店管理；企业管理咨询；承办展览展示活动；市场调查。截止到 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 97,341.65 万元、净资产 16,279.97 万元；2009 年度实现营业收入 14,272.51 万元，净利润 1,021.77 万元。

3、环保科技成立于 2003 年 4 月 3 日，现注册资本 3,000 万元，公司持有其 100%的股份。主要经营范围为环保技术、产品的开发及研究，环保技术服务、技术转让及技术咨询，环保工程的设计咨询服务；销售环保产品；自营和代理种类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；环保设备的安装、调试。截止到 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 2,661.12 万元、净资产 2,512.59 万元；2009 年度实现销售收入 0 万元，净利润-53.55 万元。

4、广州科盛源成立于 2005 年 3 月 25 日，现注册资本 2,800 万元，公司持有其 100%的股份。主要经营范围为货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。批发和零售贸易（国家专营专控项目除外），以自有资金进行实业投资。截止 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 3,449.51 万元、净资产 3,444.73 万元；2009 年度无业务收入。

5、香港公司成立于 2003 年 10 月 17 日，现注册资本港币 10 万元，公司持有其 100%的股份。主要经营范围为可开展所有符合法律规定的经营活动。截止 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 23.53 万元、净资产 21.84 万元。

七、公司未来展望

（一）公司发展战略

公司将立足现有业务，在巩固和拓展酒店业务的同时，努力在矿产资源及能源领域寻求合适的发展机会，稳步实施公司主业转型计划。

本年度公司将抓住矿产资源行业整合调整的契机，加大资源获取的力度，合理利

用公司的资金和平台优势，积极谨慎的寻找适合的矿业或能源类项目进行投资与合作。

（二）公司2010年度的经营计划

1、继续深入巩固和强化公司现有项目的经营成果，加强经营性现金流的及时回收，为提升公司的竞争力和盈利能力打下坚实的基础；

2、充分利用公司各种资源和渠道，对矿产资源项目进行多方位、多角度地考察和筛选，结合公司实际情况，力争在矿产资源及能源领域寻求发展机会；

3、柏悦酒店的品牌建设，客户维护和市场深度开发将作为未来一年的工作重点，与此同时，柏悦酒店将致力于精细化管理和提高优质的服务，促进经营业绩平稳增长；

4、进一步完善已有的管理体系，健全内控管理制度，强化风险管理，加强各环节的管理，强化事前预防、事中管理和事后监督检查机制，将制度的执行力与绩效考核紧密结合，提高防范经营风险能力；

5、合理整合、调配、优化公司现有资源，提高公司资产运营效率，确保公司的可持续性发展。

（三）公司实现未来发展战略所需的资金需求、使用计划及资金来源

公司将根据实际情况及未来发展战略，在合理利用现有资金的基础上，研究制定多种渠道的资金筹措计划和资金使用计划，努力提高资金使用效率，降低资金成本，打造安全、稳定的资金链条，满足公司生产经营和项目建设的资金需求。

（四）公司未来发展战略的主要风险、对策及措施

从国内矿产资源、能源行业的发展情况看，其需求仍然旺盛，市场价格呈现稳中有升的态势，但上述行业受到来自国家政策和国际市场价格波动的双重影响。为此，公司将组织公司有关部门的专业人员对项目进行深入研究，必要时还将聘请专业机构协助公司对项目进行评估。在适合的时机，公司将谨慎选择部分抗风险能力强的资源项目介入，防范投资风险。

八、公司投资情况

（一）募集资金使用情况

报告期内，公司未有新增募集资金，亦无前期募集的资金延续到本报告期内使用的情况。

（二）报告期内，公司未有新增投资项目。

（三）非募集资金投资的项目

1、与公允价值计量相关的项目

报告期内，公司未有与公允价值计量相关的项目

2、北京柏悦酒店项目

2004年7月26日，公司2004年第一次临时股东大会审议通过了公司与银泰置业采取非法人型联营合作方式，合作开发北京柏悦酒店项目的议案，并签署有关房地产合作开发协议及补充协议书（详细内容见公司于2004年7月27日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>刊登的公告）。

经2006年3月29日公司第三届董事会第五次会议及2006年5月11日召开的2005年年度股东大会审议通过，公司将北京柏悦酒店项目之合同执行主体由公司变更为北京科盛源（2006年12月1日，北京科盛源更名为北京银泰酒店管理有限公司），同时终止公司与银泰置业签定的《房地产合作开发协议》，改由北京科盛源与银泰置业签定关于合作开发北京柏悦酒店的《房地产合作开发协议》（详细内容见公司于2006年3月31日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>刊登的公告）。

公司第三届董事会第二十一次会议及2008年第二次临时股东大会审议通过了《关于提请审议北京柏悦酒店过渡性安排暨关联交易的议案》，为了确保北京柏悦酒店能在北京奥运会前投入营运，拟在酒店业主公司取得酒店营运所需的相关行政许可和证照前由银泰置业以项目开发商的名义先行取得酒店营运所需的相关行政许可和证照，并由其在过渡期间代为收取有关酒店营业收入。银泰置业将营业毛利结算予酒店业主公司，并承诺不因此过渡性安排而收取任何费用或获取任何商业利益。

截至报告期结束，公司对酒店的实际投资为82,000万元人民币，其中包括酒店业主公司注册资本20,000万元。根据酒店建设的实际情况及资金需求情况，经公司董事会及股东大会审批，公司向酒店业主公司提供了共计62,000万元人民币的股东借款用于酒店开业筹备及相关工程款的支付。

北京柏悦酒店于2008年8月3日开始营业，截止到2009年12月31日酒店共实现主营业务收入14,272.51万元人民币，净利润为2,103.96万元人民币。

九、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

公司报告期内无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

十、董事会日常工作

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内，公司董事会根据《中华人民共和国公司法》、深圳证券交易所《股票上市规则》和《南方科学城发展股份有限公司章程》等相关法律、行政法规的规定，认真履行工作职责和行使股东大会赋予的职权，结合公司实际经营需要，本年度共召开了 8 次董事会会议，会议有关情况如下：

序号	会议届次	会议召开日期	信息披露媒体	信息披露日期
1	第四届董事会第三次会议	2009 年 03 月 03 日	《中国证券报》、 《证券时报》、 巨潮资讯网	2009 年 03 月 04 日
2	第四届董事会第四次会议	2009 年 04 月 14 日	同上	2009 年 04 月 16 日
3	第四届董事会第五次会议	2009 年 04 月 17 日	同上	2009 年 04 月 20 日
4	第四届董事会第六次会议	2009 年 07 月 29 日	同上	2009 年 08 月 01 日
5	第四届董事会第七次会议	2009 年 08 月 25 日	同上	2009 年 08 月 27 日
6	第四届董事会第八次会议	2009 年 10 月 21 日	同上	2009 年 10 月 22 日
7	第四届董事会第九次会议	2009 年 11 月 11 日	同上	2009 年 11 月 12 日
8	第四届董事会第十次会议	2009 年 11 月 20 日	同上	2009 年 11 月 24 日

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会严格按照股东大会决议和授权，认真履行股东大会通过的各项决议内容，具体执行情况如下：

1、北京柏悦酒店过渡性安排情况

2008 年 7 月 25 日，公司 2008 年第二次临时股东大会审议通过了《关于北京柏悦酒店过渡性安排暨关联交易的议案》，为了确保北京柏悦酒店能在北京奥运会前投入营运，在酒店业主公司取得酒店营运所需的相关行政许可和证照前，由北京银泰置业有限公司（以下简称“银泰置业”）以项目开发商的名义先行取得酒店营运所需的相关行政许可和证照，并由其在过渡期间代为收取有关酒店营业收入。银泰置业将营业毛利结算予酒店业主公司，并承诺不因此过渡性安排而收取任何费用或获取任何商业利益。（详细内容见 2008 年 7 月 26 日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网刊登的公司公告）。

截止报告期末，该议案仍在履行过程中。

2、报告期内关于公司利用闲置资金认购新股情况

2009年12月9日，公司2009年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司利用闲置资金认购新股的议案》，该议案审议通过后，公司相关部门依据股东大会授予的职权范围，对该事宜进行了操作，具体情况见第十节重要事项第六部分。（详细内容见2009年12月10日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网刊登的公司公告）。

3、报告期内关于购买董监事及高级管理人员责任保险情况

2009年12月9日，公司2009年第一次临时股东大会审议通过了《关于购买董监事及高级管理人员责任保险的议案》，该议案审议通过后，公司与华泰财产保险股份有限公司签署了《董（监）事及高级管理人员责任保险合同》，截止报告期末，该份合同仍在履行过程中。（详细内容见2009年12月10日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网刊登的公司公告）。

4、对于公司股东大会审议通过的其他事项，公司董事会已经按照股东大会的决议执行完毕。

十一、董事会下设委员会的履职情况

（一）董事会审计委员会工作情况

1、董事会审计委员会的工作职责

公司董事会审计委员会由3名独立董事及1名董事组成，其中主任委员由具有专业会计资格的独立董事担任。

根据中国证监会及深交所的有关规定，公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，履行了以下工作职责：

1) 认真审阅了公司2009年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的中喜会计师事务所有限公司的注册会计师协商确定了公司2009年度财务报告审计工作的时间安排；

2) 在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表，并召开沟通会交换了审计意见；

3) 公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了沟通和交流；

4) 公司年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司2009年度财务会计报表，并形成书面审议意见；

5) 中喜会计师事务所有限公司出具2009年度审计报告后，董事会审计委员会召

开会议，对中喜会计师事务所有限公司从事公司 2009 年度的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报表的议案进行表决并形成决议。

2、董事会审计委员会的审议意见、年度审计工作总结报告及相关决议

1) 审计委员会关于年审注册会计师进场前公司出具的财务会计报表的审议意见

我们审阅了公司 2010 年 2 月 20 日提交的未经审计的财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表，2009 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及部分财务报表附注资料。

我们作为南方科学城发展股份有限公司董事会审计委员会成员，按照有关文件规定，对公司提供会计资料进行了认真审阅。

通过询问公司有关财务人员及管理人员、查阅股东会、董事会、监事会及相关委员会会议纪要、公司相关账册及凭证、以及对重大财务数据实施分析程序，我们认为：公司所有交易均已记录，交易事项真实，资料完整，会计政策选用恰当，会计估计合理，未发现重大错报、漏报情况，应该如实反映了公司的期末财务情况和经营成果。公司管理层应认真配合公司年报审计师按审计计划做好年报审计工作，在保证质量的同时及时完成年报编制、审计和披露工作。

2) 审计委员会关于年审注册会计师出具初步审计意见后的公司财务会计报表的审议意见

我们审阅了公司于 2010 年 4 月 14 日提交的经公司注册会计师审计并出具初步审计意见的财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表，2009 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们作为南方科学城发展股份有限公司董事会审计委员会成员，按照有关文件规定，对公司提供的经初审的财务报表进行了认真审阅。通过与公司年度财务报表审计的注册会计师的沟通，以及对有关账册及凭证补充审阅后，我们认为：我们与年审注册会计师及公司管理层已就所有重大方面达成一致意见，年审注册会计师经过适当的审计程序后出具的公司 2009 年审计报告初稿比较完整，未发现重大遗漏，在所有重大方面公允反映了公司截止到 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果。

3) 审计委员会关于中喜会计师事务所有限公司从事 2009 年度审计工作的总结报告

2010 年 2 月 20 日我们审阅了由中喜会计师事务所提交的《2009 年度总体审计策略和具体审计计划》后，于 2010 年 2 月 21 日就上述审计工作计划与中喜会计师事务所有限公司项目负责人作了充分沟通，并达成一致意见，认为该计划制订详细、责任到人，可有力保障 2009 年度财务报表审计工作的顺利完成。

中喜会计师事务所有限责任公司审计人员共 6 人（含项目负责人），按照上述审计工作计划约定，于 2010 年 2 月 22 日进场开始审计工作。其中，6 位审计人员于 2010 年 4 月初完成纳入合并报表各重要组成部分的现场审计工作。项目负责人就报表合并、会计调整事项、会计政策运用以及审计中发现的有待完善的会计工作等情况与公司管理层及我们审计委员会各位委员作了持续、充分的沟通，在会计师事务所审计工作小组进行现场审计期间，我们审计委员会各位委员高度关注审计过程中发现的问题，以电话及见面会形式，就以下几点作了重点沟通：（1）所有交易是否均已记录，交易事项是否真实、资料是否完整；（2）财务报表是否按照新企业会计准则、证券监管部门的要求及公司财务制度规定编制；（3）公司年度盘点工作能否顺利实施，盘点结论是否充分反映了资产质量；（4）财务部门对法律法规、监管部门的要求以及管理层政策、指示和其他内部要求的遵守情况；（5）公司内部会计控制制度是否建立健全；（6）公司各部门是否配合注册会计师获取其审计所需的充分、适当的证据。

年审注册会计师就以上几点问题均给予了积极的肯定，并于 2010 年 4 月 20 日出具了标准无保留意见结论的审计报告。我们认为，聘任的注册会计师已严格按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、能胜任公司年报审计工作，出具的审计报告能够充分反映公司截止到 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果，出具的审计结论符合公司的实际情况。

4) 审计委员会关于 2009 年度财务会计报告的决议

南方科学城发展股份有限公司董事会审计委员会于 2010 年 4 月 20 日上午 9:30 在北京朝阳区银泰中心 C 座 52 层会议室召开会议。会议应到 4 人，实到 4 人。审计委员会全体委员以签名表决方式一致同意通过了以下议案：

（1）公司 2009 年度财务会计报告；

（2）确定公司 2009 年度审计费用；

（3）审计委员会关于中喜会计师事务所有限公司从事 2009 年度审计工作的总结报告。

上述议案须提交公司董事会审议。

（二）董事会下设的薪酬与考核委员会的履职情况

公司董事会薪酬与考核委员会由 3 名独立董事及 1 名董事组成，其中主任委员由独立董事担任。

报告期内，董事会薪酬与考核委员会依据公司主要财务指标和专项工作任务的完成情况，结合公司高管人员分管工作范围、主要职责，对公司高管人员进行绩效评价，并根据绩效评价结果及薪酬分配政策提出公司高管人员的报酬数额，报公司董事会审议。

报告期内，董事会薪酬与考核委员会根据有关规定，对 2009 年度公司董事、监事、高管人员所披露的薪酬情况进行了审核并发表审核意见如下：

薪酬与考核委员会认为 2009 年度公司董事、监事及高管人员所披露的薪酬情况符合公司薪酬管理制度，未有违反该制度及与该制度不一致的情况发生。

十二、公司 2009 年度利润分配预案

经中喜会计师事务所有限责任公司审计确认，2009年度母公司实现净利润人民币 6,473,747.37元，按照《公司法》和《公司章程》的规定，提取法定公积金后，加上期初未分配利润155,617,055.19元，2009年末可供股东分配的利润为161,443,427.82元。

鉴于公司正面临主业转型时期，为了有充裕的现金进行主业转型的项目投资，着眼于公司的发展，2009 年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本。

公司 2006-2008 年度利润分配情况：

(单位：人民币元)

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2008 年	/	-32,500,317.86	/	113,201,087.95
2007 年	/	1,931,656.94	/	212,489,561.20
2006 年	10,656,000	49,769,424.98	21.41%	225,821,665.21
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)			166.5%	

十三、报告期内，公司选定信息披露的报纸为《中国证券报》和《证券时报》，未发生变更。

第九节 监事会报告

报告期内，公司监事会在董事会和公司管理层的大力支持和配合下，本着对全体股东负责的精神，依法独立行使职权，认真履行监督职责，严格依照《中华人民共和国公司法》、《南方科学城发展股份有限公司章程》、《南方科学城发展股份有限公司监事会议事规则》等有关法律法规的规定，对公司主要经营活动、财务状况及关联交易等事项进行了有效监督，切实维护了全体股东的合法权益。现就 2009 年监事会工作报告如下：

一、监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开了七次会议，具体情况如下：

（一）第四届监事会第二次会议于2009年03月03日以现场表决方式召开，会议由监事会召集人沙照祥先生主持。会议审议通过了以下事项：《关于柏悦府项目延期销售暨关联交易的议案》；《关于公司<投资管理制度>的议案》；《关于公司<财务管理制度>的议案》；《关于公司<内部审计制度>的议案》及《关于公司<对外担保制度>的议案》。相关会议决议公告刊登在2009年3月4日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

（二）第四届监事会第三次会议于2009年4月14日以现场表决方式召开，会议由监事会召集人沙照祥先生主持。会议审议通过了以下事项：《2008 年度监事会工作报告》；《公司2008 年度利润分配预案的议案》；《2008 年年度报告正文及摘要》；《关于确定公司2008年度审计费用及续聘会计师事务所的议案》；《修订〈公司章程〉部分条款的议案》及《2008 年度内部控制自我评价报告》。相关会议决议公告刊登在2009年4月16日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

（三）第四届监事会第四次会议于 2009 年 4 月 17 日以通讯表决方式召开，会议由监事会召集人沙照祥先生主持。会议审议通过了以下事项：《南方科学城发展股份有限公司 2009 年第一季度报告》。相关会议决议公告刊登在 2009 年 4 月 20 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

（四）第四届监事会第五次会议于 2009 年 8 月 25 日以现场表决方式召开，会议由监事会召集人沙照祥先生主持。会议审议通过了以下事项：《2009 年半年度报告

正文及摘要》。相关公告刊登在 2009 年 8 月 27 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

（五）第四届监事会第六次会议于 2009 年 10 月 21 日以通讯表决方式召开，会议由监事会召集人沙照祥先生主持。会议审议通过了以下事项：公司《2009 年第三季度报告》及《关于沙照祥先生、张正先生申请辞去公司监事职务的议案》。相关公告刊登在 2009 年 10 月 22 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

（六）第四届监事会第七次会议于 2009 年 11 月 11 日以现场表决方式召开，会议由监事韩学高先生主持。会议审议通过了《关于北京柏悦酒店项目延期竣工补偿事宜暨关联交易的议案》。相关公告刊登在 2009 年 11 月 12 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

（七）第四届监事会第八次会议于 2009 年 11 月 20 日以通讯表决方式召开，会议由监事会召集人沙照祥先生主持。会议审议通过了公司为全资子公司北京银泰酒店管理有限公司提供股东借款的议案。相关公告刊登在 2009 年 11 月 24 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

二、监事会独立意见

监事会对公司 2009 年度有关事项发表如下独立意见：

（一）公司依法运作情况

报告期内，监事会根据国家有关法律、行政法规及中国证监会发布的有关上市公司依法治理规范性文件的规定，列席了各次董事会和股东大会，并对公司董事会、股东大会的召开程序和决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员履行职责的合法、合规性、公司各项管理制度的执行情况以及公司的生产经营状况等进行了监督和检查。监事会认为公司董事会和管理层能够按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、行政法规和《南方科学城发展股份有限公司章程》的要求规范运作，决策科学、合法，逐步完善了法人治理结构，建立了比较好的内控机制，形成了规范的管理体系。公司董事及高级管理人员为实现公司的持续健康发展和股东利益最大化，诚信勤勉、尽职尽责，在执行职务时以公司利益为重，严格执行股东大会的各项决议和授权，没有发现损害公司利益或广大投资者利益的行为。

（二）检查公司财务情况

本着对全体股东负责的态度，监事会对公司的财务状况进行了监督和检查并审核了报告期内公司董事会提交的季度、半年度财务报告。监事会认为公司财务管理规范，各项内部控制制度得到了严格的执行并不断完善，能够执行国家的有关财税政策，有效地保证了公司生产经营工作的顺利进行。公司 2009 年度财务报告全面、客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。中喜会计师事务所有限责任公司出具的标准无保留意见的 2009 年度审计报告是客观、公正的。

（三）最近一次募集资金使用情况

报告期内，公司未有新增募集资金，亦无前期募集的资金延续到本报告期内使用的情况。

（四）公司收购、出售资产情况

报告期内，公司未发生收购、出售资产情况。

（五）关联交易情况

报告期内，公司发生的关联交易决策程序合法、规范，交易价格公平、合理，独立董事均发表了独立意见；无发生内幕交易、损害公司及其股东、特别是中小股东利益的行为。

（六）对外担保及股权、资产置换情况

报告期内，公司无对外担保，无债务重组、非货币性交易及资产置换事项，也无其他损害公司股东利益或造成公司资产流失的情况。

第十节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

(一) 报告期内，公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

(二) 其他诉讼

1、重庆万乐和重庆大丰欠款案

公司诉重庆万乐和重庆大丰于 2003 年 1 月前发生的拖欠本公司及广汉星荣公司款项合计人民币 7,130,958.68 元，此案在 2006 年 12 月胜诉后，本公司已向重庆高院申请强制执行。

2007 年度，公司累计收回该笔应收款项人民币 27.25 万元，剩余款项公司委托律师跟踪该案件的执行进展，争取最大限度回收欠款。

2008 年，查封重庆大丰的土地使用权经过两次拍卖，均流拍。截至 2008 年年底未收回相关款项。

2009 年 7 月 17 日，公司与重庆虹飞房地产开发有限公司签署了《协议书》，协议约定公司向重庆虹飞房地产开发有限公司转让公司对重庆大丰及重庆万乐享有的全部债权，转让对价为 500 万元人民币。

公司于 2009 年 7 月 28 日收到重庆虹飞房地产开发有限公司支付给本公司的债权转让款 500 万元人民币。

公司在收到上述款项后，已向重庆万乐及重庆大丰出具了《债权转让通知书》，同时向重庆市渝北区人民法院递交了《解除财产保全申请书》解除对重庆大丰拥有位于重庆市渝北区回兴街道原二塘村二、四社面积约 45,626.6m²的土地使用权的保全措施。

至此，公司诉重庆万乐及重庆大丰的欠款案结束。

2、上海颐源股权转让仲裁案

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，公司按原价出让原投资人民币 1,500 万元持有的上海颐源 42.86% 的股权。同年 12 月 28 日，公司与受让方--上海颐源股东陈鹏、张军签订了《上海颐源房地产开发有限公司股权转让协议》，受让方于 2004 年和 2005 年分别向公司支付股权转让款合计人民币 470 万元，但余款未能按合同规定于 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 日前分期支付完毕剩余欠款，合计人民币 1,030 万元。但公司自收到第一笔 30 万元的股权转让款后，受让方未能按照《调解协议》约定时间履约。2006 年 12 月 7 日上海市第一中级人民法院受理了我方要求强制执行的申请。

由于未能查找到对方可执行的资产，上海市第一中级人民法院已于 2007 年 10 月 17 日中止强制执行，待该院查找到可执行资产后，公司将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人民币 32.39 万元。

截至报告日，其余款项未收回，公司已累计对该项股权投资计提减值准备 870.85 万元。

二、报告期内公司未发生破产重整相关事项。

三、报告期内公司无收购及出售资产、企业合并事项。

四、报告期内公司没有实施股权激励计划。

五、报告期内的重大关联交易事项

（一）报告期内，公司无与日常经营相关的关联交易。

（二）报告期内，公司无资产收购、出售发生的关联交易。

（三）报告期内，公司无与关联方共同对外投资发生的关联交易。

（四）报告期内，公司与关联方存在的债权、债务往来事项：

（单位：人民币万元）

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京银泰置业有限公司	0.00	0.00	-10,000.00	16,069.78

注：余额为北京银泰酒店公司应向银泰置业支付的北京柏悦酒店剩余工程款。

（五）其他重大关联交易：

1、北京柏悦府项目

经 2005 年 11 月 25 日公司三届董事会第三次会议及 2005 年 12 月 26 日公司 2005 年第三次临时股东大会审议，通过了公司出资 4 亿元人民币与银泰置业采取非法人型联营合作方式，合作开发北京柏悦府项目的议案，并签署了有关《房地产合作开发协议》及相关《补充协议》，协议期限为自协议签署之日起到 2007 年 12 月 31 日止。（详细内容见公司于 2005 年 11 月 26 日和 2005 年 12 月 27 日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网刊登的公告）。

根据上述协议的有关规定，按照权责发生制原则，截止到 2007 年 12 月 31 日，银泰置业累计返还公司已销售柏悦府公寓所对应的项目款 22,022.04 万元，公司取得累计净收益 9,025.72 万元，未销售柏悦府公寓对应的项目款为 17,977.96 万元。

《房地产合作开发协议》期满后，基于房地产市场的良好预期及北京柏悦府项目良好的销售前景，依据《房地产合作开发协议》规定，“若在第二个项目款结算期结束后，仍有未出售的房产，则科学城有权终止本协议，同时可要求银泰置业在收到终止协议的书面通知后5个工作日内，开始办理以剩余房产按上一个自然季度内加权平均销售单价90%的价格抵偿未退还项目款的相关手续。”双方于2008年相继签订了《关于柏悦府项目<房地产合作开发协议>之终止协议》及《关于柏悦府项目<房地产合作开发协议>之抵偿协议》、《关于柏悦府项目<抵偿协议>之补充协议》，根据上述协议规定，公司以抵偿总价人民币18,260.78万元按上一个自然季度（即2007年第四季度）内加权平均销售单价90%的价格取得6套、面积共2,608.29平方米的柏悦府未售公寓，并委托银泰置业对6套柏悦府抵偿公寓进行销售，销售截止日期为2008年12月31日。

截止到 2008 年 12 月 31 日，柏悦府抵偿公寓共销售 2 套。2009 年 3 月，公司基于对北京高端房地产市场良好前景的预期，为了更好、更快地销售抵偿房产，减少公司资金闲置率，确保公司资产的保值和增值，公司决定对未售公寓进行延期销售，并与银泰置业签署了关于柏悦府项目《抵偿协议》之《补充协议》（二），协议约定将上述销售截止时间延长至不超过 2009 年 12 月 31 日。上述事宜经公司第四届董事会第三次会议审议通过，同时将提交公司 2008 年度股东大会审议。（详细内容见公司于 2009 年 3 月 4 日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网刊登的公告）。

截止到 2009 年 12 月 31 日，剩余 4 套柏悦府抵偿公寓全部销售完毕。公司抵偿的 6 套柏悦府公寓销售总价为 230,676,155.60 元，取得净收益共约 24,225,841.87 元。

2、北京柏悦酒店项目延期竣工补偿

2004年7月26日，公司2004年第一次临时股东大会审议通过了公司出资人民币35,000万元，与银泰置业采取非法人型联营合作方式，合作开发北京银泰柏悦酒店项目的议案，并签署《房地产合作开发协议》（详细内容见公司于2004年7月27日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上刊登的公告）。酒店合作协议中规定：酒店项目预算投资总额为98,821万元人民币，超过总投资额98,821万元人民币的部分

由银泰置业承担；根据项目建设计划，酒店应于2007年3月底完成竣工验收并投入试营业。

由于北京奥运会的各项筹备工作影响了酒店项目的施工进度，导致酒店的相关建设工程延期；酒店原来的投资方之一凯悦集团（原计划投资酒店 25%的股权）未能按原计划对酒店管理公司注入资本金，造成酒店原计划的资本金（5,000 万美元）未足额及时到位，从而影响了酒店项目的贷款审批，酒店项目原计划的贷款也未能到位，因此导致酒店管理公司未能按协议及时支付酒店建设资金；在酒店建设过程中，依据实际情况对酒店的设计进行变更，导致酒店建设工程量加大，建设周期相应延长。上述原因导致酒店的交付使用时间延迟到 2008 年 8 月，影响了酒店的运营。

2009 年 11 月 11 日，公司第四届董事会第九次会议审议通过了北京柏悦酒项目延期竣工补偿事宜暨关联交易的议案，合作方银泰置业就北京银泰酒店公司在酒店试营业前投入的建设资金 68,400 万元，在 2007 年 4 月至 2008 年 7 月酒店开业前 16 个月的延期期限内，按银行同期贷款利率向酒店管理公司支付延期补偿金 4,064.5 万元。

六、报告期证券投资情况

2009 年 12 月 9 日，公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过了关于公司利用闲置资金认购新股的议案。报告期内公司认购新股情况如下：

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	期末持有数量（股）	期末账面值	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益
1	股票	601117	中国化学	152,040.00	28,000	152,040.00	93.25%	0.00
2	股票	002333	罗普斯金	11,000.00	500	11,000.00	6.75%	0.00
期末持有的其他证券投资					-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	5,455.16
合计				163,040.00	-	163,040.00	100%	5,455.16

七、重大合同及其履行情况

（一）报告期内，公司未发生托管、承包、租赁其他公司资产事项；其他公司也未托管、租赁、承包本公司资产。

（二）报告期内，公司未发生重大担保事项。

（三）报告期内，公司未发生委托他人进行现金资产管理或委托贷款事项。

（四）其他重大合同

1、2009 年 3 月，公司基于对北京高端房地产市场良好前景的预期，为了更好、

更快地销售抵偿房产，减少公司资金闲置率，确保公司资产的保值和增值，公司决定对未售抵偿公寓进行延期销售，并与银泰置业签署了关于柏悦府项目《抵偿协议》之《补充协议》(二)，协议约定将上述销售截止时间延长至不超过 2009 年 12 月 31 日。

2、2009 年 11 月，公司与银泰置业签署了关于北京柏悦酒店项目延期竣工之《补偿协议》，合作方银泰置业就北京银泰酒店公司在酒店试营业前投入的建设资金 68,400 万元，在 2007 年 4 月至 2008 年 7 月酒店开业前 16 个月的延期期限内，按银行同期贷款利率向酒店管理公司支付延期补偿金 4,064.5 万元。

八、报告期内公司持股 5%以上股东承诺事项

报告期内，持有公司 5%以上股份的股东为公司控股股东中国银泰，持有公司 37.97%的股份。

(一) 为了进一步避免和减少同业竞争，中国银泰承诺如下：

本公司及本公司关联方今后将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与科学城主营业务构成竞争的业务或活动；

对于科学城拟发展有关矿产资源、能源业务的计划，收购人承诺如若成功获得上述有关相关项目，在同等条件下，科学城将享有优先选择权。

承诺履行情况：报告期内，中国银泰未有违反承诺的情况发生。

(二) 关于股权分置改革方案的承诺

1、承诺其持有的原非流通股份，自股权分置改革方案实施之日起的十二个月内不上市交易或转让；

2、在前项承诺期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份数量占公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%；

3、通过证券交易所挂牌出售的股份数量，达到公司股份总数 1%的，自该事实发生之日起 2 个工作日内做出公告；

4、中国银泰受让的股份对应的缩股安排将由凯得控股代为执行，中国银泰就凯得控股代为执行的的对价给予相应补偿。

承诺履行情况：中国银泰未有违反承诺的情况发生。

九、报告期内，公司续聘中喜会计师事务所有限责任公司为公司 2009 年度会计报表的审计机构，审计费用为人民币 32.5 万元(不含差旅费)。该机构从 2004 年至 2009 年连续 6 年为公司提供审计服务。

十、报告期内，公司、公司董事会及董事没有发生受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责的情况。公司高级管理人员没有被采取司法强制措施的情况。

十一、报告期内，公司没有接受或邀请特定对象进行调研、采访等活动。公司及相关信息披露义务人按照《上市公司公平信息披露指引》的要求，在接待投资者问询时，严格遵循公平信息披露的原则，未发生有选择性地、私下、提前向特定对象单独披露、透露或泄露公司非公开重大信息的情况，保证了公司信息披露的公平性。

十二、报告期内，公司无其他重大事项，控股子公司亦未发生应当视同公司的重要事项而未予披露的情况。

第十一节 财务报告

审计报告

中喜审字(2010)第 02160 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）合并及母公司财务报表，包括2009年12月31日的合并及母公司资产负债表，2009年度的合并及母公司利润表、所有者权益变动表、现金流量表和财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对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会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

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 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的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：王双印

中国·北京

中国注册会计师：孙永杰

二〇一〇年四月二十日

合并资产负债表

2009 年 12 月 31 日

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	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	五(一)	165,859,973.99	64,344,227.34	短期借款	五(十五)	7,000,000.00	5,000,000.00
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	五(二)	163,040.00		拆入资金			
应收票据	五(三)	2,000,000.00	2,800,000.00	交易性金融负债			
应收账款	五(四)	10,040,348.94	3,153,248.10	应付票据			
预付款项	五(六)	7,652,451.39	6,148,856.00	应付账款	五(十六)	15,165,766.87	19,193,964.80
应收保费				预收款项	五(十七)	6,021,061.21	4,125,717.48
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				应付职工薪酬	五(十八)	7,992,302.01	4,929,334.67
应收股利				应交税费	五(十九)	2,188,277.30	233,025.07
其他应收款	五(五)	5,038,295.21	4,475,244.00	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利			
存货	五(七)	10,457,678.75	20,387,417.18	其他应付款	五(二十)	170,379,676.41	278,354,451.16
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	五(八)		139,235,416.76	保险合同准备金			
流动资产合计		201,211,788.28	240,544,409.38	代理买卖证券款			
非流动资产:				代理承销证券款			
发放贷款及垫款				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	135.00
持有至到期投资				流动负债合计		208,747,218.80	311,836,628.18
长期应收款				非流动负债:			
长期股权投资	五(九)	967,606.60	967,606.60	长期借款			
投资性房地产				应付债券			
固定资产	五(十)	780,805,553.11	817,914,687.51	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	五(十一)	109,794.01		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(十二)	148,590,552.68	152,707,532.36	负债合计		208,747,218.80	311,836,628.18
开发支出				所有者权益(或股东权益):			
商誉				实收资本(或股本)	五(二十一)	622,925,697.00	622,925,697.00
长期待摊费用				资本公积	五(二十二)	105,679,918.87	105,679,918.87
递延所得税资产	五(十三)	8,784,186.46	16,398,332.65	减:库存股			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		939,257,692.86	987,988,159.12	盈余公积	五(二十三)	75,508,001.67	74,860,626.93
				一般风险准备			
				未分配利润	五(二十四)	127,579,464.82	113,201,087.95
				外币报表折算差额		29,179.98	28,609.57
				归属于母公司所有者权益合		931,722,262.34	916,695,940.32
				少数股东权益			
				所有者权益合计		931,722,262.34	916,695,940.32
资产总计		1,140,469,481.14	1,228,532,568.50	负债和所有者权益总计		1,140,469,481.14	1,228,532,568.50

法定代表人: 杨海飞

主管会计工作负责人: 郑海

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

2009 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
流动资产：				流动负债：			
货币资金		99,758,858.94	21,282,007.19	短期借款			
交易性金融资产		87,020.00		交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款		330,000.00	
预付款项			141,593.94	预收款项			
应收利息				应付职工薪酬		1,719,393.43	1,679,019.85
应收股利				应交税费		434,183.83	-70,692.03
其他应收款	十一(一)1	640,976,014.42	551,061,640.90	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		61,503,641.51	21,597,009.42
其他流动资产			139,235,416.76	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		740,821,893.36	711,720,658.79	其他流动负债		135.00	135.00
非流动资产：				流动负债合计		63,987,353.77	23,205,472.24
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	十一(一)2	279,496,876.20	259,541,928.49	长期应付款			
投资性房地产				专项应付款			
固定资产		310,852.34	587,238.60	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		63,987,353.77	23,205,472.24
油气资产				所有者权益（或股东权益）：			
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		106,170,381.19	106,170,381.19
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产		2,848,289.87	4,372,456.99	盈余公积		68,951,051.99	68,303,677.25
其他非流动资产				一般风险准备			
非流动资产合计		282,656,018.41	264,501,624.08	未分配利润		161,443,427.82	155,617,055.19
				所有者权益（或股东权益）合计		959,490,558.00	953,016,810.63
资产总计		1,023,477,911.77	976,222,282.87	负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,023,477,911.77	976,222,282.87

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：郑海

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

2009 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		234,291,604.70	118,352,149.77
其中：营业收入	五(二十五)	234,291,604.70	118,352,149.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		253,091,552.76	164,555,073.58
其中：营业成本	五(二十五)	198,562,263.12	106,253,379.87
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(二十六)	8,825,859.16	3,391,636.76
销售费用		11,425,381.12	5,887,766.65
管理费用		33,896,188.47	50,227,124.20
财务费用		1,738,722.04	-1,604,853.32
资产减值损失	五(二十八)	-1,356,861.15	400,019.42
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(二十七)	5,455.16	586,995.86
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）		5,399.00	-264,193.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,789,093.90	-45,880,121.27
加：营业外收入	五(二十九)	42,668,079.96	4,045,516.23
减：营业外支出	五(三十)	38,777.52	471,826.32
其中：非流动资产处置损失		14,449.76	319,245.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		23,840,208.54	-42,306,431.36
减：所得税费用	五(三十一)	8,814,456.93	-9,804,222.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,025,751.61	-32,502,208.87
归属于母公司所有者的净利润		15,025,751.61	-32,500,317.86
少数股东损益			-1,891.01
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	五(三十二)	0.0241	-0.0522
（二）稀释每股收益	五(三十二)	0.0241	-0.0522
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		15,025,751.61	-32,502,208.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		15,025,751.61	-32,500,317.86
归属于少数股东的综合收益总额			-1,891.01

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：郑海

会计机构负责人：叶薇

母公司利润表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

2009 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	19,963,626.64	5,362,887.95
减：营业成本			
营业税金及附加		1,127,489.43	294,958.83
销售费用			
管理费用		10,700,222.13	13,372,172.51
财务费用		-511,619.33	-1,144,898.47
资产减值损失		-550,649.36	999,263.94
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	5,455.16	37,443,172.85
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）		9,203,638.93	29,284,563.99
加：营业外收入		4,888.16	167,820.08
减：营业外支出		10,301.86	308,094.34
其中：非流动资产处置损失		10,157.09	308,094.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,198,225.23	29,144,289.73
减：所得税费用		2,724,477.86	-3,163,008.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,473,747.37	32,307,298.45
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		6,473,747.37	32,307,298.45

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：郑海

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

2009 年度

单位：元

币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		240,115,359.21	102,811,965.92
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		1,669,080.38	3,531,389.20
收到其他与经营活动有关的现金	五(三十三)	176,285,149.73	41,644,216.52
经营活动现金流入小计		418,069,589.32	147,987,571.64
购买商品、接受劳务支付的现金		124,442,259.25	66,728,574.39
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		52,842,112.78	32,966,243.34
支付的各项税费		12,403,564.31	16,478,040.34
支付其他与经营活动有关的现金	五(三十三)	24,652,138.77	35,158,599.09
经营活动现金流出小计		214,340,075.11	151,331,457.16
经营活动产生的现金流量净额		203,729,514.21	-3,343,885.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		120,890.00	180,220,366.72
取得投资收益收到的现金		5,455.16	46,155,356.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,142.93	330,166.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			84,004,631.29
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		166,488.09	310,710,520.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		103,476,709.85	284,422,134.10
投资支付的现金		283,930.00	2,586,895.00
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		103,760,639.85	287,009,029.10
投资活动产生的现金流量净额		-103,594,151.76	23,701,491.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,000,000.00	14,420,367.53
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		7,000,000.00	14,420,367.53
偿还债务支付的现金		5,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		619,148.50	6,586,639.14
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			1,228,536.74
筹资活动现金流出小计		5,619,148.50	7,815,175.88
筹资活动产生的现金流量净额		1,380,851.50	6,605,191.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-467.30	-112,155.75
五、现金及现金等价物净增加额		101,515,746.65	26,850,642.07
加：期初现金及现金等价物余额		64,344,227.34	37,493,585.27
六、期末现金及现金等价物余额		165,859,973.99	64,344,227.34

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：郑海

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

2009 年度

单位：元

币种：人民币

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		19,758,425.45	5,362,887.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		134,947,636.72	41,544,216.52
经营活动现金流入小计		154,706,062.17	46,907,104.47
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		5,318,433.45	6,150,485.51
支付的各项税费		1,683,842.85	9,683,017.08
支付其他与经营活动有关的现金		69,168,636.21	7,558,651.25
经营活动现金流出小计		76,170,912.51	23,392,153.84
经营活动产生的现金流量净额		78,535,149.66	23,514,950.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		120,890.00	180,220,366.72
取得投资收益收到的现金		5,455.16	46,156,264.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		37,492.93	201,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			84,004,631.29
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		163,838.09	310,582,262.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,226.00	326,593.94
投资支付的现金		207,910.00	2,586,895.00
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			317,701,932.62
投资活动现金流出小计		222,136.00	320,615,421.56
投资活动产生的现金流量净额		-58,297.91	-10,033,159.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			6,355,742.54
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			6,355,742.54
筹资活动产生的现金流量净额			-6,355,742.54
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		78,476,851.75	7,126,049.05
加：期初现金及现金等价物余额		21,282,007.19	14,155,958.14
六、期末现金及现金等价物余额		99,758,858.94	21,282,007.19

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：郑海

会计机构负责人：叶薇

合并所有者权益变动表

2009 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	105,679,918.87			74,860,626.93		113,201,087.95	28,609.57		916,695,940.32
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			74,860,626.93		113,201,087.95	28,609.57		916,695,940.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					647,374.74		14,378,376.87	570.41		15,026,322.02
(一) 净利润							15,025,751.61	570.41		15,026,322.02
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							15,025,751.61	570.41		15,026,322.02
(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					647,374.74		-647,374.74			
1. 提取盈余公积					647,374.74		-647,374.74			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	622,925,697.00	105,679,918.87			75,508,001.67		127,579,464.82	29,179.98		931,722,262.34

法定代表人: 杨海飞

主管会计工作负责人: 郑海

会计机构负责人: 叶薇

合并所有者权益变动表(续)

编制单位: 南方科学城发展股份有限公司

2009 年度

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	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	532,800,000.00	138,603,932.87			71,629,897.08		212,489,561.20	-83,546.18	53,228,536.74	1,008,668,381.71
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	532,800,000.00	138,603,932.87			71,629,897.08		212,489,561.20	-83,546.18	53,228,536.74	1,008,668,381.71
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	90,125,697.00	-32,924,014.00			3,230,729.85		-99,288,473.25	112,155.75	-53,228,536.74	-91,972,441.39
(一) 净利润							-32,500,317.86	112,155.75	-1,891.01	-32,390,053.12
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-32,500,317.86	112,155.75	-1,891.01	-32,390,053.12
(三) 所有者投入和减少资本									-53,226,645.73	-53,226,645.73
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									-53,226,645.73	-53,226,645.73
(四) 利润分配	57,201,683.00				3,230,729.85		-66,788,155.39			-6,355,742.54
1. 提取盈余公积					3,230,729.85		-3,230,729.85			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配	57,201,683.00						-63,557,425.54			-6,355,742.54
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	32,924,014.00	-32,924,014.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	146,203,054.00	-146,203,054.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他	-113,279,040.00	113,279,040.00								
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	622,925,697.00	105,679,918.87			74,860,626.93		113,201,087.95	28,609.57		916,695,940.32

法定代表人: 杨海飞

主管会计工作负责人: 郑海

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

2009 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	106,170,381.19			68,303,677.25		155,617,055.19	953,016,810.63
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	106,170,381.19			68,303,677.25		155,617,055.19	953,016,810.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					647,374.74		5,826,372.63	6,473,747.37
（一）净利润							6,473,747.37	6,473,747.37
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							6,473,747.37	6,473,747.37
（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					647,374.74		-647,374.74	
1. 提取盈余公积					647,374.74		-647,374.74	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	622,925,697.00	106,170,381.19			68,951,051.99		161,443,427.82	959,490,558.00

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：郑海

会计机构负责人：叶薇

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

2009 年度

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	532,800,000.00	139,094,395.19			65,072,947.40		190,097,912.13	927,065,254.72
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	532,800,000.00	139,094,395.19			65,072,947.40		190,097,912.13	927,065,254.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	90,125,697.00	-32,924,014.00			3,230,729.85		-34,480,856.94	25,951,555.91
（一）净利润							32,307,298.45	32,307,298.45
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							32,307,298.45	32,307,298.45
（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	57,201,683.00				3,230,729.85		-66,788,155.39	-6,355,742.54
1. 提取盈余公积					3,230,729.85		-3,230,729.85	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配	57,201,683.00						-63,557,425.54	-6,355,742.54
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	32,924,014.00	-32,924,014.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	146,203,054.00	-146,203,054.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他	-113,279,040.00	113,279,040.00						
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	622,925,697.00	106,170,381.19			68,303,677.25		155,617,055.19	953,016,810.63

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：郑海

会计机构负责人：叶

南方科学城发展股份有限公司

2009年度会计报表附注

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。

公司于 2005 年 11 月 8 日在广州市工商行政管理局换领 4401011110652 号企业法人营业执照，注册地址变更为广州市开发区科学城彩频路 11 号 A501。公司法定代表人为辛向东先生。

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。凯得控股继续持有本公司 12,413.06 万股，占公司总股本的 23.30%，为公司第二大股东。

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。

本次股权变更前，股本结构情况如下：

股东名称	股改前 持股数量	持股比例(%)	股改后 持股数量	持股比例(%)
中国银泰投资有限公司	159,307,200	29.90	236,547,296	37.97
广州凯得控股公司	124,130,592	23.30	26,660,177	4.28
重庆新禹投资（集团）有限公司	18,962,208	3.56	17,608,784	2.83
社会公众股	230,400,000	43.24	342,109,440	54.92
合计	532,800,000	100.00	622,925,697	100.00

2009 年 2 月 2 日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交易。中国银泰于 2008 年 11 月 20 日将持有的限售股份在中国证券登记结算公司深圳分公司办理了股份质押登记，质押期为两年，其将于质押到期后申请解除限售。

本公司于 2008 年 11 月 6 日召开的第四届董事会第一次会议选举杨海飞先生为本公司董事长，并于 2009 年 4 月完成公司法定代表人的工商登记变更。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，目前办公地址为北京建外大街 2 号银泰中心 C 座 5208。

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包括制造销售普通水泥、宾馆和餐饮服务、委托代销房地产。

本年度公司财务报告于 2010 年 4 月 20 日经公司董事会批准报出。

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采用权益结合法核算，非同一控制下的企业合并采用购买法核算。

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、坏账准备的确认

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- (1) 债务人发生严重的财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- (3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (4) 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、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，由管理层提交书面材料经董事会批准确认为坏账损失，冲销提取的坏账准备：

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

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

3、坏账准备的计提方法

在资产负债表日，本公司对于单项金额重大及特殊性质的应收款项，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；对于单项金额非重大的根据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坏账准备。应收款项的账龄及坏账准备计提比例为：

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

(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。重大影响确定依据主要包括：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、长期股权投资的计价

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

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初始投资成本。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，首先，对取得的被购买方的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，吸收合并的其差额计入当期损益，控股合并的其差额计入留存收益。

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初始投资成本；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初始投资成本；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初始投资成本，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初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

3、长期股权投资的后续计量

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汇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法确认收入的实现。

(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	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
防洪费	0.13	营业收入

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
一、通过同一控制下的企业合并取得的子公司									
广东南方科学城环保科技产业有限公司	子公司	广东广州	环保工程	3,000	2,954.02		100	100	是
南方科学城(香港)有限公司	子公司	香港	贸易	10万港币	25.39		100	100	是
广州科盛源贸易有限公司	子公司	广东广州	贸易	2,800	2,903.41		100	100	是
广汉星荣水泥有限责任公司	子公司	四川广汉	水泥制造	4,750	1,995.49		100	100	是
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	子公司	北京	酒店服务	20,000	20,000		100	100	是

注 1: 广东南方科学城环保科技产业有限公司(以下简称“环保科技”), 组织机构代码: 74915058-8, 经营范围: 环保技术、新产品的开发及研究, 环保技术服务、技术转让及技术咨询, 环保工程的设计咨询服务; 销售环保产品; 自营和代理各类商品和技术的进出口(国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外); 环保设备的安装、调试, 企业类型: 有限责任公司, 法定代表人: 戚宇平。

注 2: 南方科学城(香港)有限公司(以下简称“香港公司”), 经营范围: 开展所有符合法律规定的经营活动, 企业类型: 有限责任公司。

注 3: 广州科盛源贸易有限公司(以下简称“广州科盛源”), 组织机构代码: 77119635-5, 经营范围: 货物进出口、技术进出口(经营范围涉及法律、法规禁止的, 不得经营; 应经审批的, 未获审批前不得经营)、批发和零售贸易(国家专营专控项目除外)、以自有资金进行实业投资, 企业类型: 有限责任公司, 法定代表人: 戚宇平。

注 4: 广汉星荣水泥有限责任公司(以下简称“广汉星荣”), 组织机构代码: 71758295-x, 经营范围: 生产销售普通硅酸盐水泥; 销售建筑材料、电气设备、电工器材、建筑五金、五金工具、化工材料(危险品除外), 企业类型: 有限责任公司,

法定代表人：赵庆。

注 5：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 6：广州科盛源本期将其在广汉星荣的 100% 股权，以 2009 年 8 月 31 日广汉星荣账面净资产 1,995.49 万元的价格转让与本公司。

（二）合并范围发生变更的说明

本期报表合并范围未发生变更。

（三）少数股东权益

截止资产负债表日，本公司持有纳入合并范围的子公司股权均为 100%，无少数股东权益的情况。

（四）本公司之子公司香港公司报表折算汇率

期初 1 港元对人民币 0.8819 元；期末 1 港元对人民币 0.8805 元。

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 2009 年 1 月 1 日，期末指 2009 年 12 月 31 日，上期指 2008 年度，本期指 2009 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：			388,162.38			544,172.49
其中：人民币			383,701.04			537,940.16
港币	5,066.94	0.8805	4,461.34	7,066.94	0.8819	6,232.33
美元		6.8282				
银行存款：			165,471,811.61			63,800,054.85
其中：人民币			165,002,791.58			63,568,463.02
港币	261,548.32	0.8805	230,288.06	262,605.54	0.8819	231,591.83
美元	34,962.65	6.8282	238,731.97			
其他货币资金：						
其中：人民币						
港币						
美元						
合 计			165,859,973.99			64,344,227.34

注 1：期末本公司的子公司香港公司港币存款 26.15 万元存放于香港。

注 2: 本公司不存在抵押、冻结等对变现有限制或有潜在回收风险的款项。

(二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资	163,040.00	
3.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		
4.衍生金融资产		
5.其他		
合 计	163,040.00	

注: 根据本公司第四届第六次董事会决议, 公司可使用不超过 10,000 万元的闲置资金进行新股申购, 本期期末交易性金融资产余额为认购新股的余额, 截止资产负债表日有关股份尚未上市交易。

(三) 应收票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,000,000.00	2,800,000.00
商业承兑汇票		
合 计	2,000,000.00	2,800,000.00

注: 本公司期末不存在已质押的、出票人无力履约而将票据转为应收账款的和已经背书给他方但尚未到期的应收票据。

(四) 应收账款

(1) 按账龄列示应收账款明细情况

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	9,684,957.42	333,007.28	2,728,795.75	31,993.08
1-2 年 (含 2 年)	448,784.70	6,823.46	247,811.28	12,390.57
2-3 年 (含 3 年)	79,112.78	1,985.82	46,713.02	4,671.30
3-4 年 (含 4 年)	46,713.02	9,342.60	21,856.73	4,371.34
4-5 年 (含 5 年)	21,856.73	4,371.34	56,809.40	11,361.88
5 年以上	228,909.58	114,454.79	232,100.18	116,050.09
合 计	10,510,334.23	469,985.29	3,334,086.36	180,838.26

注: 本期应收账款增加较多, 主要是由于 (1) 本公司之子公司北京银泰酒店公司所属的柏悦酒店 (以下简称“柏悦酒店”) 本期正式营业, 营业收入较上期有较大幅度的增加, 相应应收款项也有了较大增长; (2) 本公司之子公司广汉星荣本期市场

竞争压力增长，增加了产品的赊销比例，造成本期应收账款较上期有较大幅度的增加。

(2) 按类别列示应收账款明细情况

项 目	期末数			期初数		
	余 额	比 例	坏账准备	余 额	比 例	坏账准备
单项金额重大的应收账款	3,837,540.31	37%	191,877.02			
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款						
其他不重大应收账款	6,672,793.92	63%	278,108.27	3,334,086.36	100.00%	180,838.26
合 计	10,510,334.23	100%	469,985.29	3,334,086.36	100.00%	180,838.26

注：本公司以金额超过 200 万元的应收款项作为单项金额重大的应收款项。

(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
成都鑫益来建材有限公司	3,837,540.31	36.51%	1 年以内
四川建国商品混凝土有限责任公司	1,470,265.12	13.99%	1 年以内
成都鑫基商品混凝土有限公司	1,000,000.00	9.51%	1 年以内
历峰商业有限公司	945,855.50	9.00%	1 年以内
广东环保环美公司二沉池项目款	428,054.83	4.07%	1-2 年
合 计	7,681,715.76	73.08%	

注 1：本期末应收账款余额中，无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

注 2：经单独测试，本期末下述一年以内应收款项不存在收回风险，未计提坏账准备，其中：（1）柏悦酒店应收客户款期末余额 302.76 万元，截止报告日相关款项已基本收回。（2）本公司的子公司环保科技应收广东环保环美公司二沉池项目款 42.81 万元，为按应收 80% 预计收入确认的应收款项，在预计收入时已考虑有关因素，预计不再发生减值，因此未计提坏账准备。

(五) 其他应收款

(1) 按账龄列示其他应收款明细情况

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	4,930,158.14	5,287.73	807,286.07	4,124.58
1-2 年（含 2 年）	61,037.10	1,500.00	185,026.14	1,780.00
2-3 年（含 3 年）	35,600.00	3,760.00	11,311.50	1,131.15
3-4 年（含 4 年）	11,311.50	2,262.30	11,000.00	2,200.00

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
4-5 年（含 5 年）	1,000.00	200.00	534,397.00	506,879.40
5 年以上	524,397.00	512,198.50	6,884,676.84	3,442,338.42
合 计	5,563,503.74	525,208.53	8,433,697.55	3,958,453.55

注：本期其他应收款变动较大，主要是由于本期收回重庆万乐科技发展有限公司款项，详见附注十、（六）“重大诉讼事项”第 1 项，以及柏悦酒店本期正式营业，其待摊的费用性款项和欠款增加所致。

（2）按类别列示其他应收款明细情况

项 目	期末数			期初数		
	余 额	比 例	坏账准备	余 额	比 例	坏账准备
单项金额重大的其他应收款				6,787,236.84	80.48%	3,393,618.42
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款						
其他不重大其他应收款	5,563,503.74	100.00%	525,208.53	1,646,460.71	19.52%	564,835.13
合 计	5,563,503.74	100.00%	525,208.53	8,433,697.55	100.00%	3,958,453.55

注 1：本公司以金额超过 200 万元的应收款项作为单项金额重大的应收款项。

注 2：本公司期初单项金额重大其他应收款为应收重庆万乐科技发展有限公司款项。

（3）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
北京京投置地房地产有限公司	778,513.85	13.99%	1 年以内
凯悦国际酒店管理（北京）有限公司	654,934.20	11.77%	1 年以内
待摊煤气费	614,417.73	11.04%	1 年以内
清华大学环境系	500,000.00	8.99%	5 年以上
待摊外籍高管子女教育费	323,687.50	5.82%	1 年以内
合 计	2,871,553.28	51.61%	

注 1：本公司应收北京京投置地房地产有限公司与凯悦国际酒店管理（北京）有限公司（以下简称“凯悦国际”）款项，是其在柏悦酒店的餐饮及住宿消费款。

注 2：本公司应收清华大学环境系款项，为本公司的子公司环保科技代其原子公司香港公司支付的合作款项，该款项收回可能性较小，已全额计提坏账准备。

注 3: 本公司待摊煤气费、待摊外籍高管子女教育费为柏悦酒店待摊的费用性款项。

注 4: 期末经单独测试, 本公司的子公司北京银泰酒店公司应收款项中大多为待摊的费用性款项或应收凯悦国际及其关联公司的款项, 预期不存在回收风险, 未计提坏账准备。

注 5: 本期末无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(六) 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)	7,442,263.39	97.25%	5,967,796.61	97.06%
1-2 年 (含 2 年)	34,983.15	0.46%	1,340.10	0.02%
2-3 年 (含 3 年)	1,340.10	0.02%	82,290.43	1.34%
3-4 年 (含 4 年)	82,290.43	1.08%	883.36	0.01%
4-5 年 (含 5 年)	883.36	0.01%	90,751.56	1.48%
5 年以上	90,690.96	1.18%	5,793.94	0.09%
合 计	7,652,451.39	100.00%	6,148,856.00	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
华新水泥 (渠县) 有限公司	2,820,000.00	1 年以内	正常预付款
四川远威水泥集团有限公司	1,968,722.40	1 年以内	正常预付款
成都市彭州金征运业有限公司	1,945,425.05	1 年以内	正常预付款
四川唯鼎水泥有限公司	405,315.60	1 年以内	正常预付款
广汉市鹏益工贸有限责任公司 (黄宇)	203,835.25	1 年以内	正常预付款
合 计	7,343,298.30		

注 1: 本期末预付账款主要为本公司之子公司广汉星荣预付的熟料、炉渣等材料款与运输费。

注 2: 本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。

(七) 存货

项 目	期末数	期初数
原材料	8,204,686.56	12,397,469.39
自制半成品及在产品(在研品)		

库存商品(产成品)	1,750,944.91	2,988,898.68
周转材料(包装物、低值易耗品等)	502,047.28	5,001,049.11
消耗性生物资产		
建造合同形成的资产		
其他		
合 计	10,457,678.75	20,387,417.18

注 1: 本期存货较上期减少较多的原因主要为 (1) 柏悦酒店 2008 年结转的低值易耗品在本期摊销完毕; (2) 本公司之子公司广汉星荣本期减少原材料库存较多所致。

注 2: 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。

(八) 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
柏悦府项目		139,235,416.76
合 计		139,235,416.76

注: 2005 年 12 月 22 日, 本公司与北京银泰置业有限公司 (以下简称“银泰置业”) 签定《房地产合作开发协议》, 以非法人型联营形式开发及协同销售北京银泰中心柏悦府公寓项目, 本公司分期累计投入项目投资款 40,000.00 万元。约定柏悦府公寓开发完成后, 由银泰置业或其委托的机构进行销售, 销售收入由本公司和银泰置业共同分配, 双方的收益分配原则和结算期均在《房地产合作开发协议》及其补充协议中作出了详细约定, 协议约定于 2007 年 12 月 31 日合作开发业务到期。截止 2007 年底本公司累计收回 4,000.00 万元, 实际持有投资 36,000.00 万元。

2008 年 1 月 28 日, 本公司与银泰置业签订了《关于柏悦府项目<房地产合作开发协议>之终止协议》, 该合作业务本公司累计投入项目款 40,000.00 万元, 累计应返还项目款 22,022.04 万元, 扣除已收回的 4,000.00 万元, 截止 2007 年底应收回本金 18,022.04 万元(于 2008 年全部收回), 尚有未收回本金 17,977.96 万元。本公司于 2008 年 3 月 6 日与银泰置业签订了《关于柏悦府项目<房地产合作开发协议>之抵偿协议》, 确定 6 套未售柏悦府公寓作为抵偿标的归本公司所有, 此 6 套公寓按照确定的抵偿单价和实际建筑面积计算的抵偿标的总额 18,260.78 万元, 超过应收回本金的部分由本公司返还给银泰置业, 本公司将其作为其他流动资产核算。该协议及其补充协议约定, 抵偿标的柏悦府公寓仍委托银泰置业继续销售, 并约定了销售底价, 委托期限至 2008 年 12 月 31 日。

2008 年上述柏悦府公寓销售了 2 套，收回抵偿标的成本 4,817.63 万元，相关收益转入其他业务收入，截止 2008 年 12 月 31 日未销售的柏悦府公寓抵偿成本为 13,923.54 万元。2009 年 5 月 8 日本公司 2008 年年度股东大会决议通过了《关于柏悦府项目延期销售暨关联交易的议案》，同意对柏悦府项目未售的抵偿公寓进行延期销售，时间不超过 2009 年 12 月 31 日。

本期上述柏悦府公寓已全部完成了销售，收回抵偿标的成本 13,923.54 万元，相关收益 1,996.36 万元转入其他业务收入。

（九）长期股权投资

1、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	初始投资成本	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	8,708,459.40			8,708,459.40
北京华瑞能科技发展有限公司	205,464.26			205,464.26
合计	8,913,923.66			8,913,923.66

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”的第 2 项，鉴于剩余转让款的收回存在较大不确定性，本公司对该长期股权投资按其账面余额的 90% 计提了减值准备，计提金额为 8,708,459.40 元；

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，本公司已于 2007 年对该长期股权投资按其账面余额的全额计提了减值准备，截止本期期末其清算事项尚无更新进展。

(十) 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	912,984,978.62	3,898,521.63	1,184,400.87	915,699,099.38
房屋、建筑物	542,401,591.02	40,738.42		542,442,329.44
装饰装修	119,778,672.58	877,587.03		120,656,259.61
机器设备	128,335,105.39	492,063.90		128,827,169.29
运输工具	1,954,870.12	1,833,204.02	581,381.00	3,206,693.14
电子设备	1,262,445.36	78,773.76	266,120.27	1,075,098.85
其他设备	119,252,294.15	576,154.50	336,899.60	119,491,549.05
二、累计折旧合计	92,530,094.94	40,616,419.49	793,164.33	132,353,350.10
房屋、建筑物	29,424,998.25	13,230,488.49		42,655,486.74
装饰装修	2,661,748.28	8,008,447.27		10,670,195.55
机器设备	53,671,725.73	4,667,040.53		58,338,766.26
运输工具	721,949.99	461,205.25	224,737.15	958,418.09
电子设备	941,965.87	97,103.60	248,634.04	790,435.43
其他设备	5,107,706.82	14,152,134.35	319,793.14	18,940,048.03
三、固定减值准备金额合计	2,540,196.17			2,540,196.17
房屋、建筑物				
装饰装修				
机器设备	2,540,196.17			2,540,196.17
运输工具				
电子设备				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	817,914,687.51	3,898,521.63	41,007,656.03	780,805,553.11
房屋、建筑物	512,976,592.77	40,738.42	13,230,488.49	499,786,842.70
装饰装修	117,116,924.30	877,587.03	8,008,447.27	109,986,064.06
机器设备	72,123,183.49	492,063.90	4,667,040.53	67,948,206.86
运输工具	1,232,920.13	1,833,204.02	817,849.10	2,248,275.05
电子设备	320,479.49	78,773.76	114,589.83	284,663.42
其他设备	114,144,587.33	576,154.50	14,169,240.81	100,551,501.02

注 1: 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 年本公司按照实际投资情况在补充确认在建工程投资 10,087.06 万元后，暂估结转了固定资产 80,487.06 万元。

目前银泰置业正在办理柏悦酒店相关权属的分割和过户手续，力争在一年之内办理完成，在取得实质性进展后公司将及时披露。

注 2：本期无在建工程完工转入的固定资产。

（十一）固定资产清理

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
北京现代轿车	109,794.01		丢失待赔偿
合计	109,794.01		

（十二）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	156,404,028.04			156,404,028.04
土地使用权	156,382,504.04			156,382,504.04
软件	21,524.00			21,524.00
其他				
二、累计摊销合计	3,696,495.68	4,116,979.68		7,813,475.36
土地使用权	3,682,321.68	4,114,279.68		7,796,601.36
软件	14,174.00	2,700.00		16,874.00
其他				
三、无形资产减值准备合计				
土地使用权				
软件				
其他				
四、无形资产净额合计	152,707,532.36		4,116,979.68	148,590,552.68
土地使用权	152,700,182.36		4,114,279.68	148,585,902.68
软件	7,350.00		2,700.00	4,650.00
其他				

注 1：本期摊销额 4,116,979.68 元。

注 2：根据《房地产合作开发协议》约定（见附注五、（十）“固定资产”注 1），本公司应取得柏悦酒店项目相应土地使用权，2008 年由于柏悦酒店已达到预定使用状

态，因此该宗地也一并按照暂估价值 146,970,306.04 元入账，并在剩余使用年限内进行摊销。

2008 年银泰置业已取得该块土地的土地使用证，土地用途为商业，使用权类型为出让，土地使用权面积 3,509 平方米，现该土地使用权注明的土地使用权人为银泰置业，因与柏悦酒店固定资产相同的原因（见附注五、（十）“固定资产”注 1），该土地尚未过户到本公司。

（十三）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：		
坏账准备	1,240.89	125,079.19
开办费	391,290.12	558,583.88
可抵扣亏损	5,544,606.47	12,768,748.85
预提的诉讼费		15,051.00
预提的董事会费	618,568.06	702,388.81
长期股权投资减值准备	2,228,480.92	2,228,480.92
小 计	8,784,186.46	16,398,332.65
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		

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

注 2：本公司结转以后年度的未弥补亏损到期时间为 2012 年 317.08 万元、2013 年 1,900.77 万元。

2、未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	882,181.61	1,908,688.00
可抵扣亏损	5,309,876.77	4,511,181.47
合 计	6,192,058.38	6,419,869.47

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
2009 年		3,050,947.29	
2010 年	3,962,214.03	3,962,214.03	

2011 年	5,046,436.23	5,046,436.23
2012 年	5,352,530.28	5,352,530.28
2013 年	632,598.04	632,598.04
2014 年	6,245,728.51	
合 计	21,239,507.09	18,044,725.87

4、未确认递延所得税资产中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
坏账准备	988,530.25
固定资产减值准备	2,540,196.17
合 计	3,528,726.42

(十四) 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	4,139,291.81	304,218.12	1,661,079.27	1,787,236.84	995,193.82
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	8,913,923.66				8,913,923.66
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	2,540,196.17				2,540,196.17
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	15,593,411.64	304,218.12	1,661,079.27	1,787,236.84	12,449,313.65

注：本公司期初其他应收款中应收重庆万乐科技发展有限公司 6,787,236.84 元，2009 年本公司将有关债权以 500 万元转让给重庆虹飞房地产开发有限公司，该交易造成坏账准备转回 1,606,381.58 元，转销 1,787,236.84 元，详细情况见附注十、（六）“重大诉讼事项”第 1 项。

(十五) 短期借款

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

质押借款		
抵押借款	7,000,000.00	5,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	7,000,000.00	5,000,000.00

注 1: 本公司的子公司广汉星荣, 本期将其拥有的广汉市东西大街西三段 35,535.16 平方米土地使用权及地上建筑, 向广汉市农村信用合作联社办理抵押贷款 700 万元, 截止本期末该土地使用权账面原值 9,412,198.00 元, 累计摊销 2,244,389.80 元, 账面净值 7,167,808.20 元; 有关房产账面原值 36,515,252.55 元, 累计折旧 21,836,483.62 元, 账面净值 14,678,768.93 元。

注 2: 本期末公司无逾期借款。

(十六) 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)	13,235,997.46	87.28%	17,913,507.51	93.33%
1-2 年 (含 2 年)	885,503.95	5.84%	87,582.72	0.46%
2-3 年 (含 3 年)	79,120.72	0.52%	274,612.25	1.43%
3 年以上	965,144.74	6.36%	918,262.32	4.78%
合计	15,165,766.87	100.00%	19,193,964.80	100.00%

2、账龄超过 1 年的大额应付账款

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
江苏一环	460,000.00	质量保证金	未支付
宁波亿立	200,583.00	质量保证金	未支付
二沉池项目质保金	134,900.00	质量保证金	未支付
合计	795,483.00		

注: 本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。

(十七) 预收账款

项目	期末数		期初数	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内 (含 1 年)	5,862,931.65	97.37%	3,942,572.70	95.56%
1-2 年 (含 2 年)	23,984.78	0.40%	651.85	0.02%
2-3 年 (含 3 年)	651.85	0.01%	1,800.00	0.04%

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	比例	账面余额	比例
3 年以上	133,492.93	2.22%	180,692.93	4.38%
合 计	6,021,061.21	100.00%	4,125,717.48	100.00%

注 1：本期期末余额增加主要是由于柏悦酒店正式营业，预收客户订房款增加所致。

注 2：三年以上预收款主要为本公司之子公司广汉星荣预收客户的结算尾款，笔数较多，金额较小。

注 3：本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。

（十八）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	2,175,877.56	39,140,692.79	36,205,151.30	5,111,419.05
二、职工福利费	1,616,790.93	6,479,425.86	6,602,560.73	1,493,656.06
三、社会保险费	356,769.30	6,771,599.25	6,586,393.89	541,974.66
四、住房公积金	455,306.32	2,360,289.90	2,355,758.22	459,838.00
五、工会经费和职工教育经费	324,590.56	244,103.79	183,280.11	385,414.24
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿		28,261.31	28,261.31	
八、其他				
合 计	4,929,334.67	55,024,372.90	51,961,405.56	7,992,302.01

注：本期应付职工薪酬的增加主要是由于柏悦酒店正式营业，应付职工工资增加所致。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。

（十九）应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	-333,903.07	-1,094,569.94
增值税	1,001,788.86	544,980.25
营业税	821,769.90	332,825.76
城建税	84,187.42	40,105.89
教育费附加	46,165.42	23,189.58
印花税	37,226.52	75.5
个人所得税	287,327.54	345,408.15
防洪费	5,270.98	867.58
房产税		1,155.12
支付凯悦国际管理费代扣所得税	158,962.49	25,991.45

项 目	期末数	期初数
支付凯悦国际管理费代扣营业税	79,481.24	12,995.73
合 计	2,188,277.30	233,025.07

注：本期末企业所得税出现借方余额主要是本公司的子公司广汉星荣预缴的所得税。

（二十）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）	6,828,614.78	4.01%	275,262,911.98	98.89%
1-2 年（含 2 年）	161,079,286.64	94.54%	2,899,454.13	1.04%
2-3 年（含 3 年）	2,279,689.94	1.34%	31,421.00	0.01%
3 年以上	192,085.05	0.11%	160,664.05	0.06%
合 计	170,379,676.41	100.00%	278,354,451.16	100.00%

注：本期本公司之子公司北京银泰酒店公司向银泰置业支付柏悦酒店项目款 1 亿元，导致本期其他应付款减少较多。

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	160,697,754.64	柏悦酒店项目正式结算后支付
董事会费预提额	2,189,791.02	本期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	162,887,545.66	

3、本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	160,697,754.64	柏悦酒店转固暂估应付工程款
合 计	160,697,754.64	

（二十一）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	26,660,177	4				-26,660,177	-26,660,177		
2.国有法人持股	17,608,784	3				-17,608,784	-17,608,784		

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 (%)
3.其他内资持股	236,547,296	38						236,547,296	38
其中：境内法人持股	236,547,296	38						236,547,296	38
境内自然人持股									
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	12,273					-12,273	-12,273		
有限售条件股份合计	280,828,530	45				-44,281,234	-44,281,234	236,547,296	38
二、无限售条件股份									
1.人民币普通股	342,097,167	55				44,281,234	44,281,234	386,378,401	62
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	342,097,167	55				44,281,234	44,281,234	386,378,401	62
三、股份总数	622,925,697	100						622,925,697	100

注：2009年2月2日凯得控股与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结，相应股份可上市交易，本次上市流通的限售股共计44,268,961股，占公司股份总数的7.11%。其中：

(1) 广州凯得控股有限公司 26,660,177 股，占公司总股本的 4.28%。

承诺内容	承诺的履行情况
1、承诺其持有的原非流通股份，自股权分置改革方案实施之日起的十二个月内不上市交易或转让；	履行完毕
2、在前项承诺期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份数量占公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%；	履行承诺
3、通过证券交易所挂牌出售的股份数量，达到公司股份总数 1%的，自该事实发生之日起 2 个工作日内做出公告；	履行承诺
4、中国银泰受让的股份对应的缩股安排将由凯得控股代为执行，中国银泰就凯得控股代为执行的的对价给予相应补偿。	履行完毕

(2) 重庆新禹投资(集团)有限公司 17,608,784 股占公司总股本的 2.83%。

承诺内容	承诺的履行情况
1、承诺其持有的原非流通股份，自股权分置改革方案实施之日起的十二个月内不上市交易或转让；	履行完毕
2、在前项承诺期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份数量占公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%；	履行承诺
3、通过证券交易所挂牌出售的股份数量，达到公司股份总数 1%的，自该事实发生之日起 2 个工作日内做出公告。	履行承诺

(3) 本公司控股股东中国银泰将持有的 236,547,296 股限售股份，于 2008 年 11 月 20 日在中国证券登记结算公司深圳分公司办理了股份质押登记，质押期限为两年，其将于质押到期后再申请解除限售股份。

(二十二) 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	788,393.60			788,393.60
合 计	105,679,918.87			105,679,918.87

(二十三) 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	74,860,626.93	647,374.74		75,508,001.67
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	74,860,626.93	647,374.74		75,508,001.67

(二十四) 未分配利润

项 目	金额
上年年末余额	113,201,087.95
加：年初未分配利润调整数	

项 目	金 额
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	113,201,087.95
本年增加数	15,025,751.61
其中：本年净利润转入	15,025,751.61
其他增加	
本年减少数	
其中：本年提取盈余公积数	647,374.74
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	
本年年末余额	127,579,464.82
其中：董事会已批准的现金股利数	

注：母公司按其当期净利润的 10% 计提法定盈余公积金。

（二十五） 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	214,203,978.45	112,883,821.97
其他业务收入	20,087,626.25	5,468,327.80
营业收入合计	234,291,604.70	118,352,149.77
主营业务成本	198,549,147.77	106,245,179.31
其他业务成本	13,115.35	8,200.56
营业成本合计	198,562,263.12	106,253,379.87

注 1：本期主营业务收入增加较多主要是由于柏悦酒店本期正式营业，收入较上期增加 9,988.33 万元所致。

注 2：本期其他业务收入主要来自柏悦府项目，按照 2008 年 3 月 6 日与银泰置业签订的《关于柏悦府项目<房地产合作开发协议>之抵偿协议》的约定，本年度销售柏悦府公寓 4 套，相关收益 1,996.36 万元，计入其他业务收入，详见附注五、（八）“其他流动资产”。

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

环保工程			514,554.83	60,996.00
普通水泥	71,478,854.93	69,808,812.99	66,969,157.39	63,052,951.70
污水设备销售			2,558,239.96	113,743.59
餐饮住宿	142,725,123.52	128,740,334.78	42,841,869.79	43,017,488.02
小 计	214,203,978.45	198,549,147.77	112,883,821.97	106,245,179.31
减：公司内各分部抵销数				
合 计	214,203,978.45	198,549,147.77	112,883,821.97	106,245,179.31

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
广州			3,072,794.79	174,739.59
北京	142,725,123.52	128,740,334.78	42,841,869.79	43,017,488.02
成都	71,478,854.93	69,808,812.99	66,969,157.39	63,052,951.70
小 计	214,203,978.45	198,549,147.77	112,883,821.97	106,245,179.31
减：公司内各分部抵销数				
合 计	214,203,978.45	198,549,147.77	112,883,821.97	106,245,179.31

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
成都鑫基混凝土有限公司	17,938,289.51	7.66%
成都博宏商贸有限公司	15,489,364.87	6.61%
成都建国商品混凝土有限公司	4,979,018.01	2.13%
四川千万间建筑有限公司	3,541,139.66	1.51%
成都鑫益来建材公司	3,279,948.98	1.40%
合 计	45,227,761.03	19.31%

（二十六） 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	8,280,258.84	2,960,076.69	见附注三
城市维护建设税	340,227.56	279,110.47	见附注三
教育费附加	182,880.32	150,573.14	见附注三
防洪费	22,492.44	1,876.46	见附注三
合 计	8,825,859.16	3,391,636.76	

注：本期柏悦酒店营业收入与柏悦府项目收益均较上期增加较多，因此导致相应营业税及相关附加较上期有较大的增长。

（二十七） 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,455.16	
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		586,995.86
合 计	5,455.16	586,995.86

(二十八) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-1,356,861.15	400,019.42
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合 计	-1,356,861.15	400,019.42

注：本期资产减值损失基本情况见附注五、(十四)“资产减值准备”。

(二十九) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	4,888.16	208,822.89
其中：固定资产处置利得	4,888.16	208,822.89
无形资产处置利得		

项 目	本期发生额	上期发生额
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	1,660,744.48	3,631,389.20
赔偿金收入	40,645,000.00	
其他	357,447.32	205,304.14
合 计	42,668,079.96	4,045,516.23

其中政府补助:

项 目	本期发生额	上期发生额	说明
增值税退税收入	1,660,744.48	3,531,389.20	广汉星荣“资源综合利用”产品返还的增值税
灾后恢复重建项目补助资金		100,000.00	
合 计	1,660,744.48	3,631,389.20	

注：本期收到银泰置业支付的柏悦酒店项目延期补偿金 4,064.50 万元，详见附注六、（五）1、（4）“柏悦酒店项目”，因此导致本期的营业外收入较上期有较大幅度的增加。

（三十）营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	14,449.76	319,245.69
其中：固定资产处置损失	14,449.76	319,245.69
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	10,000.00	121,611.15
其他	14,327.76	30,969.48
合 计	38,777.52	471,826.32

（三十一）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	1,200,310.74	
递延所得税调整	7,614,146.19	-9,804,222.49
合 计	8,814,456.93	-9,804,222.49

注：本期所得税费用较上期增加较多，主要是由于本公司之子公司北京银泰酒店公司所属的柏悦酒店本期正式营业利润增加，以及北京银泰酒店公司本期收到银泰置业支付的柏悦酒店延期赔偿金详见附注六、（五）1、（4）“柏悦酒店项目”导致递延所

得税资产大幅转回所致。

（三十二）基本每股收益和稀释每股收益

报告期利润	每股收益	
	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	0.0241	0.0241
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.0271	-0.0271

注 1：基本每股收益的计算

基本每股收益 = $P0 \div S =$ 归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润 \div 发行在外的普通股加权平均数

发行在外的普通股加权平均数 = $S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

注 2：稀释每股收益的计算

稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

截止本年末，公司无稀释每股收益的因素。

（三十三）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
柏悦府项目本金	134,431,515.70
违约金	40,645,000.00
利息收入	749,616.81
所得税退税	410,012.86

代扣个税手续费	49,004.36
合计	176,285,149.73

注：所得税退税为本公司子公司环保科技收到税务退还的上期预缴所得税。

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
中介机构费用	597,159.36
办公费	1,684,925.16
差旅费	863,741.23
培训费	66,677.32
业务招待费	4,374,426.55
会议费	604,903.41
交通费	22,694.40
车杂费	536,067.88
上市及信息披露费	147,000.00
房租	888,285.96
水电费	49,957.98
通讯费	123,112.07
手续费	14,649.53
税收滞纳金	14,327.76
会务咨询费	2,010,000.00
委托管理费	4,112,963.15
信用卡手续费	1,862,121.07
软件费	828,667.41
排污及水资源费	118,000.00
广告费	3,820,147.40
支持团队费用	1,260,991.86
其他	651,319.27
合 计	24,652,138.77

(三十四) 现金流量表项目注释

1、将净利润调节为经济活动现金流量

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	15,025,751.61	-32,500,317.86
加：资产减值准备	-1,356,861.15	400,019.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,616,419.49	16,762,920.96
无形资产摊销	4,116,979.68	1,833,998.92

项 目	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用摊销		243,932.37
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）	9,561.60	110,422.80
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）	608,685.15	142,875.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,455.16	-586,995.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,614,146.19	-9,804,222.49
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）	9,929,738.43	-14,094,366.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,027,320.07	5,029,711.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,037,548.32	-11,426,080.81
其他	139,235,416.76	40,544,216.52
经营活动产生的现金流量净额	203,729,514.21	-3,343,885.52
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：		
现金的年末余额	165,859,973.99	64,344,227.34
减：现金的年初余额	64,344,227.34	37,493,585.27
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	101,515,746.65	26,850,642.07

注：其他 13,923.54 万元为本公司收到银泰置业支付的柏悦府项目抵偿标的成本部分。

2、现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金	165,859,973.99	64,344,227.34
其中：库存现金	388,162.38	544,172.49
可随时用于支付的银行存款	165,471,811.61	63,800,054.85
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		

项 目	期末数	期初数
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	165,859,973.99	64,344,227.34
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号银泰中心C座52层02-03单元	控股股东	30,000 万元	37.97%	37.97%	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，持股比例为 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	同一母公司

（五）关联方交易

1、交易的金额

（1）房屋租赁

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，中国银泰免费为公司提供了过渡性办公场地，即北京建外大街 2 号银泰中心 C 座 5208。

（2）销售柏悦府公寓

本年度委托银泰置业销售柏悦府公寓 4 套，本公司收到抵偿标的成本 13,923.54 万元冲减其他流动资产（详见附注五、（八）“其他流动资产”），取得相关收益 1,996.36 万元转入其他业务收入。

（3）北京柏悦酒店过渡性安排

本公司全资子公司北京银泰酒店公司所属的柏悦酒店于 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营运许可和执照。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，相关原因见附注五、（十）“固定资产”注 1，北京柏悦酒店相关业务仍执行《关于北京柏悦酒店过渡性安排的协议》的相关规定。

（4）柏悦酒店项目

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不付息借款。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。

2006 年 7 月 1 日签署的《房地产合作开发协议》，约定柏悦酒店项目应于 2007 年 3 月底前完成竣工验收并投入试营业，如未按期交付，银泰置业应向北京银泰酒店公司支付延期赔偿金。

由于柏悦酒店原来的投资方之一凯悦集团投资不到位、柏悦酒店设计变更增加工程量以及北京奥运会等多方因素的影响，导致柏悦酒店相关建设工程发生了延期，实际开始试营业的时间为 2008 年 8 月。2009 年 11 月 11 日，本公司、北京银泰酒店公司和银泰置业就北京柏悦酒店项目延期竣工事宜签署了《关于北京柏悦酒店项目延期竣工之<补偿协议>》，协议约定银泰置业就北京银泰酒店公司在柏悦酒店试营业前投入的建设资金 68,400 万元，在 2007 年 4 月至 2008 年 7 月柏悦酒店开业前 16 个月的延期期限内，按银行同期贷款利率向北京银泰酒店公司支付延期补偿金 4,064.5 万元。

(5) 本公司之子公司北京银泰酒店公司所属的柏悦酒店本期正式营业，其与本公司及本公司之关联方之间提供有餐饮住宿服务，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。

(6) 其他关联交易

银泰中心项目包括北京柏悦酒店、商业、餐饮、豪华公寓及健身中心等项目。柏悦酒店为高档酒店，包括住宿、餐饮及水疗等项目为本公司所有；此外银泰中心的商业、餐饮、豪华公寓及健身中心等项目为银泰置业所有，其餐饮业务通过其成立的悦生活分公司进行经营。本公司聘请凯悦国际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、未结算项目及其坏账准备金额

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	北京银泰置业有限公司	160,697,754.64	264,157,602.93

本期期末应付银泰置业款项为柏悦酒店暂估结转固定资产时，按《房地产合作开发协议》确认的应付款。

3、定价政策

(1) 房屋租赁协议约定不收取费用；

(2) 销售柏悦府公寓按照本公司的销售底价对外销售，低于销售底价造成的损益由银泰置业承担。

(3) 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；

(4) 柏悦酒店项目协议约定按照实际预决算金额确定投资总额，并约定了最高限额。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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

截止审计报告日无需要披露的重大资产负债表日后事项。

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) 企业合并、分立等重组事项

公司在报告期无合并分立等重大资产重组事项。

（四）租赁

公司在报告期无重大资产租赁事项。

（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

1、重庆万乐科技（集团）有限公司和重庆大丰房地产开发有限公司欠款案

本公司及下属子公司广汉星荣诉重庆万乐科技（集团）有限公司（以下简称重庆万乐）和重庆大丰房地产开发有限公司（以下简称重庆大丰）欠款案，根据2006年1月5日（2005）渝高法民终字第191号民事判决书裁定，重庆万乐在该判决生效后10日内应归还本公司7,130,958.68元及违约金（以200.00万元为本金从2003年1月30日起至2003年3月10日止按每日万分之五计算，以7,130,958.68元为本金从2003年3月11日起至付清时止按每日万分之五计算），重庆大丰对该判决中重庆万乐的债务承担连带清偿责任。

2006年3月16日重庆市高级人民法院致函公司：重庆大丰已向该院提出再审申请，并于2006年3月28日开庭听证。重庆市高级人民法院于2006年6月12日下达了（2006）渝高法民监字第173号民事裁定书，作出如下裁定：（1）本案由本院另行组成合议庭进行再审；（2）再审期间，中止原判决的执行。

2006年12月20日重庆市高级人民法院以（2006）渝高法民再字第85号《民事判决书》做出终审判决，维持该院（2005）渝高法民终字第191号判决。

本公司于2007年从重庆大丰另案执行标的物的处置收入中收回27.25万元。

2007年10月12日重庆市第一中级人民法院（2007）渝一中民他执字第2744号民事裁定书裁定，本公司等待参与重庆大丰另案查封的重庆市渝北区回兴镇街道原二塘村二、四社土地使用权（面积45626.6平方米）的处置分配，因本公司不能提供其他财产线索，且本案执行期限已逾期，因此终结了本次执行程序。

2008年查封重庆大丰的土地使用权已经过两次拍卖，均流拍。

2009年7月17日，本公司与重庆虹飞房地产开发有限公司（以下简称“虹飞公司”）签署债权转让协议书，向虹飞公司转让本公司对重庆大丰及重庆万乐享有的全部债权，债权转让对价500万元人民币；本公司因与重庆万乐及重庆大丰的诉讼委托了重庆源伟律师事务所，转让协议规定本公司应支付给重庆源伟律师事务所的律师费用全

部由虹飞公司承担。本公司于2009年7月28日收到虹飞公司支付给本公司的债权转让款500万元人民币。公司在收到上述款项后，已向重庆万乐及重庆大丰出具了《债权转让通知书》，同时向重庆市渝北区人民法院递交了《解除财产保全申请书》解除对重庆大丰拥有的位于重庆市渝北区回兴街道原二塘村二、四社面积约45,000m²土地使用权的保全措施。至此，本公司对重庆万乐及重庆大丰欠款诉讼案结束。

2、上海颐源房地产开发有限公司股权转让仲裁案

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我方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，公司已累计对该项股权投资计提减值准备870.85万元。本年度该项诉讼无进展。

(七) 2008年11月21日本公司接第一大股东中国银泰通知，中国银泰将其持有的本公司有限售条件流通股236,547,296股质押给交通银行股份有限公司北京东单支行，质押期限自2008年11月20日起共计两年，相关质押手续已于2008年11月20日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理完毕。

(八) 柏悦酒店委托经营管理

由于柏悦酒店相关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、(3)“北京柏悦酒店过渡性安排”)，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

人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。

（九）其他事项

本年度，根据公司业务发展部署，公司已启动下属广州科盛源、环保科技和香港公司三家子公司的清算程序。截止报告日，广州科盛源与环保科技已经股东会同意并成立了清算组。香港公司的撤销注册申请正在处理中。

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）按账龄列示其他应收款明细情况

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	95,428,009.43	2,743.57	306,594,790.01	3,532.93
1-2年（含2年）	305,647,944.74	1,500.00	220,005,200.00	260.00
2-3年（含3年）	220,005,200.00	720.00	20,000,000.00	2,000,000.00
3-4年（含4年）	20,000,000.00	4,000,000.00	11,000.00	2,200.00
4-5年（含5年）	1,000.00	200.00	13,000.00	2,600.00
5年以上	7,798,047.64	3,899,023.82	12,892,487.64	6,446,243.82
合 计	648,880,201.81	7,904,187.39	559,516,477.65	8,454,836.75

（2）按类别列示其他应收款明细情况

项 目	期末数			期初数		
	余 额	比 例	坏账准备	余 额	比 例	坏账准备
单项金额重大的应收账款	647,795,047.64	99.83%	7,897,523.82	559,219,997.15	99.95%	8,397,523.82
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款						
其他不重大应收账款	1,085,154.17	0.17%	6,663.57	296,480.50	0.05%	57,312.93
合 计	648,880,201.81	100.00%	7,904,187.39	559,516,477.65	100.00%	8,454,836.75

注 1：单项金额重大其他应收款的坏账计提的比例及其理由：

单位名称	金额	坏账准备	说明
北京银泰酒店管理有限公司	620,000,000.00		因柏悦酒店项目形成的与子公司往来款，单独测试，回收无风险，未计提坏账准备
广汉星荣水泥有限责任公司	27,795,047.64	7,897,523.82	子公司广汉星荣重组时形成的往来款，按账龄计提坏账准备
合 计	647,795,047.64	7,897,523.82	

注 1: 本公司本期初单项金额重大的款项中应收重庆万乐科技(集团)有限公司 995,047.64 元, 于本期收回, 原计提的坏账准备 497,523.82 元, 也于本期转回。此外对于代广汉星荣收取的部分款项, 冲减了对广汉星荣的其他应收款, 具体情况见附注十、(六)“重大诉讼事项”第 1 项。

(3) 其他应收款期末欠款前五名明细情况

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例	账龄	
北京银泰酒店管理有限公司	620,000,000.00	95.55%	94,382,055.26	1 年以内
			305,617,944.74	1-2 年
			220,000,000.00	2-3 年
广汉星荣水泥有限责任公司	27,795,047.64	4.28%	20,000,000.00	3-4 年
			7,795,047.64	5 年以上
北京银泰置业有限公司	985,672.81	0.15%	1 年以内	
托思软件科学园	6,006.00	0.00%	1 年以内	
南方科学城(香港)有限公司	5,410.00	0.00%	1 年以内	
合计	648,792,136.45	99.98%		

注: 应收银泰置业为本期柏悦府项目余款。

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	初始投资成本	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%
广东南方科学城环保科技产业有限公司	29,540,210.00	29,540,210.00		29,540,210.00	100.00%	100.00%
广州科盛源贸易有限公司	29,034,111.89	29,034,111.89		29,034,111.89	100.00%	100.00%
广汉星荣水泥有限责任公司	19,954,947.71		19,954,947.71	19,954,947.71	100.00%	100.00%
南方科学城(香港)有限公司	253,853.74	253,853.74		253,853.74	100.00%	100.00%
合计	278,783,123.34	258,828,175.63	19,954,947.71	278,783,123.34		

注 1: 本期本公司以 1,995.49 万元自本公司之子公司广州科盛源受让原本公司之孙公司广汉星荣的 100% 股权, 详见附注四(一)“子公司情况”的注 6。

注 2: 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	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比	在被投资单位表决权
-------	--------	------	------	------	-----------	-----------

				例(%)	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：本公司其他企业基本情况见附注五、（九）“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
南方科学城（香港）有限公司	253,853.74			253,853.74
北京华瑞能科技发展有限公司	205,464.26			205,464.26
上海颐源房地产开发有限公司	8,708,459.40			8,708,459.40
合计	9,167,777.40			9,167,777.40

注 1：本公司各子公司转移资金的能力未受到限制。

注 2：本公司的全资子公司南方科学城（香港）有限公司于 2007 年产生的经营亏损导致其全部资产无法清偿其负债，预计未来无可回收金额，因此本公司于 2007 年对该长期股权投资按其全额计提了减值准备，计提金额为 253,853.74 元。

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、（九）“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	19,963,626.64	5,362,887.95
营业收入合计	19,963,626.64	5,362,887.95
主营业务成本		
其他业务成本		
营业成本合计		

注：本期其他业务收入全部自柏悦府项目，按照《关于柏悦府项目<房地产合作开发协议>之抵偿协议》约定，本年度销售柏悦府公寓 4 套，相关收益 1,996.36 万元，计入其他业务收入，详见附注五、（八）“其他流动资产”。

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	8,454,836.75	1,572.15	552,221.51		7,904,187.39

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	
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	9,167,777.40				9,167,777.40
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	17,622,614.15	1,572.15	552,221.51		17,071,964.79

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		36,856,176.99
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	5,455.16	
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		586,995.86
合 计	5,455.16	37,443,172.85

注 1：本期投资收益全部为本公司申购新股的转让利得。

注 2：本公司各项投资收益的汇回不存在重大限制。

6、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经济活动现金流量

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	6,473,747.37	32,307,298.45
加：资产减值准备	-550,649.36	999,263.94

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	151,912.40	398,933.90
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		18,932.37
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）	5,268.93	203,192.13
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）	-5,455.16	-37,443,172.85
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,524,167.12	-3,163,008.72
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）	-89,166,552.22	-358,979.50
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	20,867,293.82	-9,991,725.61
其他（见注 1）	139,235,416.76	40,544,216.52
经营活动产生的现金流量净额	78,535,149.66	23,514,950.63
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：		
现金的年末余额	99,758,858.94	21,282,007.19
减：现金的年初余额	21,282,007.19	14,155,958.14
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	78,476,851.75	7,126,049.05

注：其他 13,923.54 万元为本公司收到银泰置业支付的柏悦府项目抵偿标的成本部分。

（2）现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金	99,758,858.94	21,282,007.19
其中：库存现金	33,513.83	128,617.10
可随时用于支付的银行存款	99,725,345.11	21,153,390.09
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	99,758,858.94	21,282,007.19

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	99,758,858.94	21,282,007.19
-----------------------------	---------------	---------------

(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2009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	
	2009 年度	2008 年度
非流动资产处置损益	-9,561.60	-110,422.80
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）		100,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
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	5,455.16	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,606,381.58	
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		

项 目	金额单位：人民币元	
	2009 年度	2008 年度
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	40,978,119.56	52,723.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-10,645,098.68	-10,575.18
少数股东权益影响额（税后）		
合计	31,935,296.02	31,725.53

注 1：表中数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

注 2：本公司的子公司北京银泰酒店公司所属的柏悦酒店，委托凯悦国际代为管理（详见附注十、（八）），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，但因该酒店为北京银泰酒店公司的正常业务，且不具有偶发性，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 2009 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	2009 年度	1.6258	0.0241	0.0241
	2008 年度	-3.4821	-0.0522	-0.0522
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2009 年度	-1.8296	-0.0271	-0.0271
	2008 年度	-3.4855	-0.0522	-0.0522

净资产收益率和每股收益的计算方法如下：

1、加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普

普通股股东的净资产； E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动； M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2、基本每股收益

基本每股收益 = $P_0 \div S =$ 归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润 \div 发行在外的普通股加权平均数

发行在外的普通股加权平均数 = $S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中： S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

3、稀释每股收益

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。 S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

公司 2009 年度不存在稀释性潜在普通股的影响。

(三) 境内、境外财务报告差异

无

第十二节 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的会计报表。

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、报告期内，公司在《中国证券报》、《证券时报》上刊登过的所有文件的正本及公告的原稿。

南方科学城发展股份有限公司董事会

董事长：杨海飞

二〇一〇年四月二十日