



南方科学城发展股份有限公司

2012 年度报告

2013 年 01 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人杨海飞、主管会计工作负责人王荣生及会计机构负责人(会计主管人员)叶薇声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

没有董事、监事高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
郭卫东	独立董事	出差	冯道祥

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2013 年 01 月 24 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.4 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

2012 年度报告.....	1
一、重要提示、目录和释义	2
二、公司简介.....	6
三、会计数据和财务指标摘要	8
四、董事会报告.....	10
五、重要事项.....	20
六、股份变动及股东情况	28
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况	32
八、公司治理.....	36
九、内部控制.....	42
十、财务报告.....	44
十一、备查文件目录	134

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
科学城、公司	指	南方科学城发展股份有限公司
中国银泰	指	中国银泰投资有限公司
凯得控股	指	广州凯得控股有限公司
北京银泰酒店公司	指	北京银泰酒店管理有限公司
银泰置业	指	北京银泰置业有限公司
上海颐源	指	上海颐源房地产开发有限公司
玉龙矿业	指	内蒙古玉龙矿业股份有限公司
银泰盛达	指	银泰盛达矿业投资开发有限责任公司
报告期	指	2012 年 1 月 1 日-2012 年 12 月 31 日

重大风险提示

重组完成后，公司将属于有色金属矿采选企业，可能存在有色金属价格波动风险、行业周期性风险、安全生产风险等，敬请广大投资者注意投资风险。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	科学城	股票代码	000975
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	南方科学城发展股份有限公司		
公司的中文简称	科学城		
公司的外文名称（如有）	Science City Development Public Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	SCD		
公司的法定代表人	杨海飞		
注册地址	广州科学城彩频路 11 号 A501		
注册地址的邮政编码	510663		
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 2103		
办公地址的邮政编码	100022		
电子信箱	975@scd.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘黎明	李铮
联系地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 2103	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 2103
电话	010-85171856	010-85171856
传真	010-65668256	010-65668256
电子信箱	975@scd.cn	lizheng@scd.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照	税务登记号码	组织机构代码
--	--------	--------	----------	--------	--------

			注册号		
首次注册	1999 年 06 月 18 日	重庆	渝直 20284425-2	国税渝字 500901711652558 地税粤字 500901520100077	71165255-8
报告期末注册	2010 年 07 月 16 日	广州	440101000118286	国税粤字 440101711652558 地税粤字 440191711652558	71165255-8
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	<p>2000 年 6 月 8 日，公司在深圳证券交易所挂牌上市，主营业务为水力发电。</p> <p>2002 年，公司第一大股东由重庆乌江电力集团公司变更为凯得控股，主营业务由电力生产转换为城市公用事业的投资和管理。</p> <p>2007 年，公司第一大股东由凯得控股变更为中国银泰后，主营业务由市政公用事业逐步转换为酒店餐饮住宿。</p>				
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>2002 年 3 月 18 日，公司第一大股东重庆乌江电力集团公司与凯得控股签订了《股份转让协议》，重庆乌江电力集团公司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%。股权转让完成后，凯得控股持有本公司 15,746.54 万股，占本公司总股本的 53.20%，为公司第一大股东。</p> <p>2007 年公司第一大股东由凯得控股变更为中国银泰，2008 年 1 月股权分置改革完成后中国银泰持有公司 37.97% 的股份。截至本报告披露日，中国银泰持有公司 24.39% 的股份，仍为公司第一大股东。</p>				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中喜会计师事务所有限责任公司
会计师事务所办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层
签字会计师姓名	李鸿志、李永杰

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	256,179,555.03	243,274,389.63	5.3%	231,534,048.83
归属于上市公司股东的净利润（元）	16,181,168.27	29,970,938.54	-46.01%	-22,856,153.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	20,965,619.68	30,983,240.05	-32.33%	-5,032,854.75
经营活动产生的现金流量净额（元）	483,588,811.59	88,428,947.81	446.87%	88,669,394.99
基本每股收益（元/股）	0.026	0.0481	-45.95%	-0.0367
稀释每股收益（元/股）	0.026	0.0481	-45.95%	-0.0367
净资产收益率（%）	1.7216%	3.2442%	-1.5226%	-2.4836%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	1,658,281,266.79	1,227,181,378.42	35.13%	1,165,629,221.94
归属于上市公司股东的净资产（归属于上市公司股东的所有者权益）（元）	944,856,756.38	938,019,473.56	0.73%	908,836,928.62

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	16,181,168.27	29,970,938.54	944,856,756.38	938,019,473.56
按国际会计准则调整的项目及金额				

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	16,181,168.27	29,970,938.54	944,856,756.38	938,019,473.56
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）			-10,271,460.09	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-6,459,000.00	-1,010,000.00	-6,397,363.10	
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			163,559.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	79,731.46	-2,301.51	-1,274,250.97	
所得税影响额	-1,594,817.13		43,783.95	
合计	-4,784,451.41	-1,012,301.51	-17,823,298.99	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

2012年度，在广大股东的努力和支持下，公司圆满完成了各项工作计划。

报告期内，公司董事会及管理层认真贯彻落实公司股东大会和董事会制定的经营发展战略，加大向矿产资源行业的转型力度，于2012年初启动重大资产重组工作。经过公司与相关各方的全力配合与不懈努力，2012年3月26日公司第五届董事会第三次会议审议通过了重大资产重组方案，该方案于同年5月21日经公司2012年第一次临时股东大会审议通过后提交中国证监会审核，12月13日经中国证监会上市公司并购重组审核委员会2012年第36次会议审议并获有条件通过，12月28日获中国证监会《关于核准南方科学城发展股份有限公司重大资产重组及向侯仁峰等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2012]1740号）核准。公司管理团队在整个重大资产重组过程中，高效协调各方的关系，加强对重大事项、重点环节的工作力度，有力保障了重大资产重组相关工作的顺利进行，实现了公司主业成功转型。

截至本报告披露日，重大资产交易产权交割手续已全部办理完成，公司主营业务变更为有色金属矿采选业，公司的盈利能力亦将发生改变，盈利水平显著增强。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司的营业收入主要为北京柏悦酒店餐饮住宿收入。北京柏悦酒店在报告期内正常经营，业绩比上年略有增长，但由于公司重组费用的增加，致使公司本年度利润比上年有所下降。公司实现营业收入25,617.96万元人民币，与上年同期相比增长5.30%；实现营业利润2,304.52万元人民币，与上年同期相比减少20.44%；实现净利润1,628.67万元人民币，与上年同期相比净利润减少45.60%。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用 不适用

2、收入

说明

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	4,467,912.46
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	1.75%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	奔驰公司	1,966,967.15	0.77%
2	华闽旅行社	1,176,208.80	0.46%
3	卡地亚珠宝	666,340.51	0.26%
4	北京元丰通	359,741.00	0.14%
5	Savills	298,655.00	0.12%
合计	——	4,467,912.46	1.75%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
餐饮住宿		146,125,019.37	62.68%	146,663,631.68	67.85%	-0.37%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
餐饮住宿		146,125,019.37	62.68%	146,663,631.68	67.85%	-0.37%

说明

无。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	2,811,344.23
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	3.97%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	北京英之宇瑞达酒类贸易有限公司	940,388.20	1.33%
2	北京中深四季食品有限公司	618,333.25	0.87%
3	天谱乐食国际贸易（上海）有限公司	572,765.53	0.81%
4	派对时间（北京）文化传媒有限公司	351,591.00	0.5%
5	北京凯鑫龙源商贸有限公司	328,266.25	0.46%
合计	——	2,811,344.23	3.97%

4、费用

项目	2012年	2011年	变动金额	变动幅度	变动原因
管理费用	62,468,122.57	42,589,631.30	19,878,491.27	46.67%	主要为本期公司进行重大资产重组造成中介费、差旅费、办公费等费用都有较大幅度增长；本期北京银泰酒店公司依据协议向凯悦支付的酒店管理费大幅增加
财务费用	-3,773,360.74	-2,083,197.01	-1,690,163.73	81.13%	主要为本期货币资金较上期大幅增加，利息收入增加所致
所得税费用	6,838,191.59	-976,553.60	7,814,745.19	-800.24%	主要为本期北京银泰酒店公司实现盈利导致相应的所得税费用增加及股份公司本期递延所得税资产减少所致

5、研发支出

无。

6、现金流

单位：元

项目	2012年	2011年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	703,810,290.72	271,666,987.38	159.07%
经营活动现金流出小计	220,221,479.13	183,238,039.57	20.18%
经营活动产生的现金流量净额	483,588,811.59	88,428,947.81	446.87%
投资活动现金流入小计		1,048,619.99	-100%
投资活动现金流出小计	3,561,948.97	4,025,870.10	-11.52%
投资活动产生的现金流量净额	-3,561,948.97	-2,977,250.11	-19.64%
筹资活动现金流入小计		49,000,000.00	-100%
筹资活动现金流出小计	9,343,885.45		100%
筹资活动产生的现金流量净额	-9,343,885.45	49,000,000.00	-119.07%
现金及现金等价物净增加额	470,682,977.17	134,451,697.70	250.08%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 经营活动现金流入及经营活动产生的现金流量净额增加的主要原因为根据2012年3月签署的《重大资产重组协议》，中国银泰向北京银泰酒店公司提供临时性资金44,000万元，以偿还对公司的股东借款。

(2) 投资活动产生的现金流入减少的主要原因为2011年度处置子公司发生现金流入，本期无长期股权投资的处置也无其他投资收益。

(3) 2011年度筹资活动现金流入为成立子公司银泰盛达矿业投资开发有限责任公司时其他股东出资，筹资活动现金流出增加的主要原因是本期分配现金股利所致，以上情况造成筹资活动产生的现金流量净额变动。

(4) 现金及现金等价物净增加额增长的主要原因是因为根据2012年3月签署的《重大资产重组协议》，中国银泰向北京银泰

酒店公司提供临时性资金44,000万元，以偿还对公司的股东借款。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

根据2012年3月签署的《重大资产重组协议》，中国银泰向北京银泰酒店公司提供临时性资金44,000万元，以偿还对公司的股东借款。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
餐饮住宿	256,179,555.03	146,125,019.37	42.96%	5.3%	-0.37%	3.25%
分产品						
餐饮住宿	256,179,555.03	146,125,019.37	42.96%	5.3%	-0.37%	3.25%
分地区						
北京	256,179,555.03	146,125,019.37	42.96%	5.3%	-0.37%	3.25%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近1年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)		
货币资金	859,170,014.72	51.81%	388,487,037.55	31.66%	20.15%	根据 2012 年 3 月签署的《重大资产重组协议》，中国银泰向北京银泰酒店公司提供临时性资金 44,000 万元，以偿还对公司的股东借款。
应收账款	1,472,987.73	0.09%	1,708,666.04	0.14%	-0.05%	
存货	4,478,285.43	0.27%	5,034,703.71	0.41%	-0.14%	
固定资产	651,227,374.35	39.27%	686,992,364.42	55.98%	-16.71%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
其他应付款	630,064,539.94	38%	206,955,234.37	16.86%	21.14%	根据 2012 年 3 月签署的《重大资产重组协议》，中国银泰向北京银泰酒店公司提供临时性资金 44,000 万元，以偿还对公司的股东借款。

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

五、核心竞争力分析

报告期内公司主营业务收入来源为位于北京长安街上的超五星酒店北京柏悦酒店。由于酒店的资产规模偏大，投资收益率偏低，投资回收期较长，公司于报告期内进行重大资产重组，重组后公司主营业务将由报告期内的酒店业转型为盈利能力较强的有色金属矿采选业。

重组完成后，公司控股的玉龙矿业的主要优势表现为：

(一) 矿产资源储量丰富，未来勘探前景广阔

根据公司重大资产重组相关评估报告显示，其保有矿石储量，银金属量，铅金属量，锌金属量，按照国家相关行业标准界定，上述各金属量均达到大型矿山标准。

(二) 矿产资源品位高、服务年限长

根据公司重大资产重组相关评估报告披露的银、铅、锌地质品位，比照国家工业品位标准相关标准，玉龙矿业所拥有的矿山品位均高于国家标准。根据可采储量、矿山现有生产能力及后续生产能力计算的服务年限为32.14年。

(三) 拥有较强盈利能力

2010年及2011年，玉龙矿业的毛利率分别为87.76%、89.34%，净利润率分别为64.98%、66.78%，上述数据表明玉龙矿业拥有较强的盈利能力。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）

(2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
------	------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	--------	------

(3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
------	------	------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	--------	------

持有其他上市公司股权情况的说明

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	本期实际收益	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	关联关系
-------	--------	----------	----------	--------	----------	--------	--------	----------	----------	--------	------

说明

(2) 衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

说明

(3) 委托贷款情况

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途	展期、逾期或诉讼事项	展期、逾期或诉讼事项等风险
------	-------	------	------	---------	----------	------------	---------------

										险的应对措施
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------

说明

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总体使用情况说明

(2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
超募资金投向										

(3) 募集资金变更项目情况

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
北京银泰酒店管理有限公司	子公司	酒店管理	餐饮住宿	200,000,000	854,794,029.52	193,750,141.75	256,179,555.03	20,486,787.11	14,908,612.91
银泰盛达矿业投资开发有限公司	子公司	投资与资产管理	股权投资	100,000,000	100,307,310.68	100,151,307.73	0.00	244,668.73	215,428.14

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
非募集资金投资的重大项目情况说明					

七、公司控制的特殊目的主体情况

无

八、公司未来发展的展望

（一）公司所在行业的发展趋势及公司发展战略

截至本报告披露日，公司主营业务从原有的酒店业转变为有色金属矿采选业。

1、行业发展趋势

自我国进入“十二五”规划实施阶段以来，国家对有色金属行业加大了产业扶持力度，优化行业布局，建立和完善了矿产资源储备与规划体系，大幅度提高了矿产资源勘探、保护和合理开发利用效率，强化矿业资源开发的深度和广度，严格控制盲目扩张，淘汰落后产能，推动有色金属行业生产和利用方式的转变，出台各项有利于行业发展的政策，鼓励行业内兼并重组，促进产业结构调整与升级，有利于有色金属行业的长期稳定发展。

中国作为一个资源消费大国，受资源短缺影响，在未来很长一段时间内，对各类有色金属资源的需求将持续保持旺盛。供需关系是否均衡将成为有色金属行业市场价格走势的决定性因素。根据我国出台的各项稳定市场价格波动的措施，从长远来看，有色金属价格将呈现稳中有升的态势。

2、公司发展战略

未来几年，公司将合理利用公司的资金和平台优势，继续深耕矿产资源领域，夯实玉龙矿业的经营管理基础，加大矿山勘探力度，增强长期矿产资源储备，加强公司的持续盈利能力，为进一步做大做强有色金属矿采选业打下坚实基础。

同时，公司将一如既往地矿产资源领域深入发掘符合公司自身特点的矿产资源项目，加大矿产资源获取的力度，拓宽项目投资渠道，拓展有色金属品种，使业务结构向纵深发展，扩大公司盈利规模，增强公司的可持续发展能力，提升公司价值，努力为公司广大股东带来丰厚回报。

（二）公司2013年度的经营计划

1、深入巩固和强化公司现有项目的经营成果，增强公司的持续盈利能力；

2、公司将以玉龙矿业和银泰盛达为发展平台，进一步夯实玉龙矿业的探、采、选等各项工作，加大矿区勘探力度，提升公司的核心竞争力和盈利能力；与此同时，银泰盛达将进一步深入挖掘符合公司自身特点的矿产资源项目，拓展有色金属矿种，进一步扩大公司产业发展规模，提升公司主业整体效益水平；

3、进一步完善现有的管理体系，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；

4、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）公司未来发展所需的资金需求

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）公司未来发展的主要风险、对策及措施

从有色金属行业的发展情况看，其需求仍然旺盛，市场价格呈现稳中有升的态势，但仍将面临一些发展局限：

1、行业周期性风险

公司的经营状况、盈利能力和发展前景将与国民经济景气周期之间存在很大关联度。

2、有色金属价格波动风险

金属品种的价格波动及供需关系变化将对本公司的盈利能力产生重要影响。

3、安全生产风险

重组完成后，公司将属于有色金属矿采选企业，自然灾害、设备故障、人为失误都会为安全生产造成安全隐患。

公司将加强日常生产经营管理，做好成本控制，完善各项安全生产措施，加大安全生产责任制度落实力度，实时监控、分析所属有色金属行业的市场行情变化，及时调整营销策略，防范经营风险。

九、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

中喜会计师事务所有限责任公司为公司出具了标准无保留意见审计报告。

十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

报告期内未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，合并报表范围未发生变化。

十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）及广东证监局《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（广东证监[2012]91号）文件的要求，公司制定了《利润分配管理制度》、《未来三年（2012-2014年）分红回报规划》并修订了《公司章程》相关利润分配条款，上述政策已经公司2012年第二次临时股东大会审议通过。

2、报告期内，公司实施了2011年度利润分配方案。经2012年4月6日召开的2011年度股东大会审议通过，公司2011年度利润分配方案为：以2011年度末总股本622,925,697股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.15元（含税），实际派发金额为9,343,885.45元，占本年度合并报表中归属于母公司股东的净利润的31.18%。该方案已于2012年5月18日实施完毕。

3、经中喜会计师事务所有限责任公司审计确认，公司2012年母公司实现净利润1,162,687.01元，计提10%法定盈余公积金116,268.7元后，加上以前年度未分配利润152,412,448.34元，本年度实际可供股东分配的利润为153,458,866.65元。

公司2012年度利润分配预案为：以公司增发后的总股本1,085,569,741股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.4元（含税），派发金额为151,979,763.74元。

4、公司的利润分配政策的制定和执行情况，符合公司章程的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清

晰，相关的决策程序和机制完备。独立董事尽职履责，发挥了应有的作用。中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

1、公司2011年度利润分配方案为：以2011年度末总股本622,925,697股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.15元（含税），派发金额为9,343,885.45元，占本年度合并报表中归属于母公司股东的净利润的31.18%，实施分配后母公司结存未分配利润为152,412,448.34元。

2、公司2012年度利润分配预案为：以公司增发后的总股本1,085,569,741股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.4元（含税），派发金额为151,979,763.74元。

公司近三年现金分红情况表

单位：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（%）
2012年	151,979,763.74	16,181,168.27	939.24%
2011年	9,343,885.45	29,970,938.54	31.18%
2010年		-22,856,153.74	

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十四、社会责任情况

无

十五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年01月01日-2012年12月31日	公司董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司经营及发展情况，没有提供资料。

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
<p>2004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》,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。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。</p>	1,030	是	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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967.61万元。</p>	2004年09月29日	巨潮资讯网第二届董事会第十五次会议决议公告。

媒体质疑情况

√ 适用 □ 不适用

媒体质疑事项说明	披露日期	披露索引
有关媒体关注了公司重大资产重组事项，其主要事项如下：1、本次重组交易对方侯仁峰、王水、李红磊之间是否存在一致行动关系；2、本次重组交易对方与内蒙古玉龙矿业股份有限公司之间是否存在同业竞争情形；3、本次重组的关联交易情况。	2012 年 05 月 16 日	巨潮资讯网澄清公告。

二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数（万元）	报告期新增占用金额（万元）	报告期偿还总金额（万元）	期末数（万元）	预计偿还方式	预计偿还金额（万元）	预计偿还时间（月份）

三、破产重整相关事项

无。

四、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格（万元）	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润（万元）（适用于非同一控制下的企业合并）	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润（万元）（适用于同一控制下的企业合并）	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率（%）	是否为关联交易	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）	披露日期	披露索引
侯仁峰、王水、李红磊	玉龙矿业 69.4685% 的股权	229,267,040	截至本报告披露日，玉龙矿业 69.4685% 的股权已过户至公司名下。				否		2012 年 05 月 04 日	巨潮资讯网第五届董事会第三次会议决议公告。

收购资产情况概述

公司第五届董事会第三次会议及2012年第一次临时股东大会审议通过了公司购买资产的具体方案。公司拟以现金及发行

股份的方式购买侯仁峰、王水、李红磊合计持有的内蒙古玉龙矿业股份有限公司69.4685%股份。本次交易以具备相应资质的中联资产评估集团有限公司出具的资产评估报告中所确定的评估价值为基础。根据中联评估出具的评估报告，截至2011年12月31日，玉龙矿业69.4685%股份对应的净资产评估值为229,267.04万元，经科学城、侯仁峰、王水、李红磊协商一致，交易价格确定为229,267.04万元。公司将向侯仁峰发行197,987,769股，向王水发行198,018,132股，向李红磊发行16,638,143股，并向王水支付现金229,450,210元。

2012年12月13日，公司收购资产事项获得中国证监会有条件通过。12月28日，获得中国证监会正式批复。截至本报告披露日，玉龙矿业69.4685%的股权已过户至公司名下。公司主营业务变更为有色金属矿采选业。

2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
中国银泰	北京银泰酒店公司100%的股权	2013年1月16日	48,322				评估作价	是	中国银泰为公司控股股东	是	是	2012年05月04日	巨潮资讯网第五届董事会第三次会议决议公告。

出售资产情况概述

公司第五届董事会第三次会议及2012年第一次临时股东大会审议通过了公司出售资产的具体方案。公司拟将全资子公司北京银泰酒店管理有限公司100%股权出售予控股股东中国银泰，由中国银泰以现金收购。本次交易以北京天健兴业资产评估有限公司出具的资产评估报告中所确定的评估价值为基础，由科学城与中国银泰双方协商确定。截至2011年12月31日，银泰酒店公司100%股权的评估值为48,321.86万元，经公司与中国银泰协商一致，交易价格确定为48,322万元。中国银泰在向公司支付银泰酒店公司股权转让款的同时，将协助银泰酒店公司偿还其欠公司的约5.95亿元借款。

2012年12月13日，公司出售资产事项获得中国证监会有条件通过。12月14日，北京银泰酒店公司过户前，中国银泰协助银泰酒店公司全额偿还了其对公司的5.95亿元借款。12月28日，公司出售资产事项获得中国证监会正式批复。截至本报告披露日，北京银泰酒店公司100%股权已过户至中国银泰名下。公司主营业务变更为有色金属矿采选业。

3、企业合并情况

无

五、公司股权激励的实施情况及其影响

无。

六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	披露日期	披露索引
-------	------	--------	--------	----------	--------	------------	---------------	----------	------	------	------

2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	市场公允价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	转让资产获得的收益(万元)	披露日期	披露索引
-----	------	--------	--------	----------	---------------	---------------	------------	----------	----------	---------------	------	------

3、共同对外投资的重大关联交易

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
-------	------	----------	----------	------------	------------	---------------	---------------	---------------

4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期发生额(万元)	期末余额(万元)
北京银泰置业有限公司	同一最终控制人	应收关联方债权	办公场地押金及预付的房租	否	83.99	0	83.99
北京银泰置业有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	结转柏悦酒店的工程款挂账	否	16,007.46	0	16,007.46
中国银泰投资有限公司	控股股东	应付关联方债务	临时借款	否		44,000	44,000

5、其他重大关联交易

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
--------	----------	------------

七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

托管情况说明

报告期内，公司未发生托管或其他公司托管事项；也未有以前期间发生但延续到报告期的托管或其他公司托管事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

(2) 承包情况

承包情况说明

报告期内，公司未发生承包或其他公司承包事项；也未有以前期间发生但延续到报告期的承包或其他公司承包事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

(3) 租赁情况

租赁情况说明

报告期内，公司未发生租赁或其他公司租赁事项；也未有以前期间发生但延续到报告期的租赁或其他公司租赁事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行	是否为关

	相关公告披露日期		(协议签署日)				完毕	关联方担保(是或否)
公司担保总额(即前两大项的合计)								
其中:								

采用复合方式担保的具体情况说明

无。

(1) 违规对外担保情况

单位: 万元

担保对象名称	与上市公司的关系	违规担保金额(万元)	占期末净资产的比例(%)	担保类型	担保期	截至年报前违规担保余额(万元)	占期末净资产的比例(%)	预计解除方式	预计解除金额(万元)	预计解除时间(月份)

3、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况

八、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	中国银泰	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	2007年09月13日	无	未有违反承诺的情况发生。

		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。			
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩(万元)	当期实际业绩(万元)	未达预测的原因(如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引
玉龙矿业 2012 年盈利预测	2012 年 01 月 01 日	2012 年 12 月 31 日	27,953.52	28,566.3		2013 年 01 月 05 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

注：2012 年 5 月 4 日，公司披露了玉龙矿业 2012 年度盈利预测数为 27,217.23 万元。由于重组事项审核要求，2012 年 7 月 18 日，玉龙矿业出具了修订后的 2012 年度盈利预测报告，将盈利预测数修订为 27,953.52 万元。公司重大资产重组事项获批后，于 2013 年 1 月 5 日补充披露了修订后的玉龙矿业 2012 年度盈利预测情况。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中喜会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬(万元)	37.5
境内会计师事务所审计服务的连续年限	9
境内会计师事务所注册会计师姓名	李鸿志、李永杰

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

无

十一、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
-------	----	----	--------	--------	------	------

整改情况说明

无

董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用 不适用

十二、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

十三、其他重大事项的说明

无

十四、公司子公司重要事项

无

十五、公司发行公司债券的情况

无

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	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	0	0%						0	0%
1、国家持股	0	0%						0	0%
2、国有法人持股	0	0%						0	0%
3、其他内资持股	0	0%						0	0%
其中：境内法人持股	0	0%						0	0%
境内自然人持股	0	0%						0	0%
4、外资持股	0	0%						0	0%
其中：境外法人持股	0	0%						0	0%
境外自然人持股	0	0%						0	0%
5、高管股份	0	0%						0	0%
二、无限售条件股份	622,925,697	100%						622,925,697	100%
1、人民币普通股	622,925,697	100%						622,925,697	100%
2、境内上市的外资股	0	0%						0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%						0	0%
4、其他	0	0%						0	0%
三、股份总数	622,925,697	100%						622,925,697	100%

股份变动的理由

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明

截至2012年12月31日，公司前三年未发行过证券。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

报告期内公司股份总数及股东结构没有变化、公司资产和负债结构也没有变化。

3、现存的内部职工股情况

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量（股）

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数	36,769	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	34,878					
持股 5% 以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中国银泰投资有限公司	境内非国有法人	34.47%	214,719,896			214,719,896	质押	214,515,150
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类						
		股份种类	数量					
中国银泰投资有限公司	214,719,896	人民币普通股	214,719,896					
广州凯得控股有限公司	26,660,177	人民币普通股	26,660,177					

韩学高	21,827,400	人民币普通股	21,827,400
阮京虹	5,770,150	人民币普通股	5,770,150
重庆新禹投资（集团）有限公司	5,210,308	人民币普通股	5,210,308
吴英平	4,224,520	人民币普通股	4,224,520
张小娟	3,839,900	人民币普通股	3,839,900
中海信托股份有限公司－保证金 1 号	3,331,414	人民币普通股	3,331,414
三峡证券有限责任公司	2,685,641	人民币普通股	2,685,641
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,458,961	人民币普通股	2,458,961
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	韩学高为本公司控股股东中国银泰之高级管理人员，公司未知其他股东之间的关联关系及一致行动的情况。		

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
中国银泰投资有限公司	沈国军	1985 年 06 月 18 日	10000338-0	30,000 万元	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。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	中国银泰目前主要有房地产投资、大型商业百货业、矿产资源产业及酒店业，还从事资本经营、资产托管、股权投资、投资咨询、基础设施开发建设等业务，与国内外数百家客商建立了长期稳固的业务关系。2011 年度，经审计后合并的营业总收入 10.8 亿元，资产总额达到 98.3 亿元，净利润 31.7 万元。2012 年度母公司未经审计的营业收入 4986.5 万元，资产总额 41.9 亿元，净利润-1.34 亿元。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	中国银泰持有京投银泰股份有限公司（600683）24.83%的股权，为其第二大股东。				

报告期控股股东变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

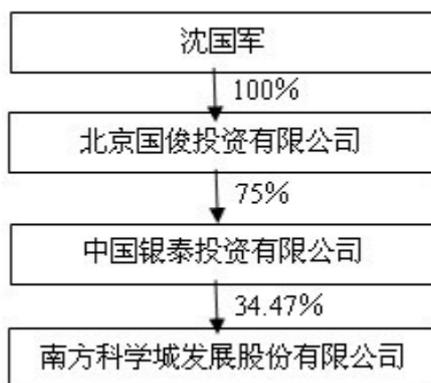
自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
沈国军	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	1997 年至今，任中国银泰投资有限公司董事长兼总裁；2006 年至今，任银泰百货（集团）有限公司董事会主席。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	1、银泰百货（集团）有限公司，于 2007 年 3 月 20 日在香港联交所挂牌上市，股票代码 01833。2、京投银泰股份有限公司，于 1993 年 10 月 25 日在上海证券交易所挂牌上市，股票代码 600683。3、南方科学城发展股份有限公司，于 2000 年 6 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码 000975。	

报告期实际控制人变更

适用 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

股东名称/一致行 动人姓名	计划增持股份数 量	计划增持股份比 例（%）	实际增持股份数 量	实际增持股份比 例（%）	股份增持计划初 次披露日期	股份增持计划实 施结束披露日期

其他情况说明

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
杨海飞	董事长	现任	男	45	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
程少良	董事	现任	男	49	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
辛向东	董事	现任	男	56	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
林毅建	董事	现任	男	46	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
戚宇平	董事、总经理	现任	男	49	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
刘黎明	董事、副总经理、董事会秘书	现任	男	34	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
冯道祥	独立董事	现任	男	48	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
卢文彬	独立董事	现任	男	45	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
郭卫东	独立董事	现任	男	45	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
王荣生	财务总监	现任	男	43	2012年05月21日	2014年11月10日	0	0	0	0
胡 斌	监事会召集人	现任	男	45	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
叶 薇	监事	现任	女	33	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0
徐 红	监事	现任	女	47	2011年11月11日	2014年11月10日	0	0	0	0

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

1、董事

杨海飞：先后任职中国航空技术国际工程公司，国泰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，2008年11月至今任本公司董事长。

程少良：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；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：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。现任中国银泰投资有限公司董事、副总裁，银泰百货（集团）有限公司非执行董事，银泰置地（集团）有限公司董事长。

林毅建：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，广州凯得控股有限公司总会计师。现任广州凯得控股有限公司党委委员、副总经理兼总经济师，广州凯得融资担保有限公司董事长，中国科协广州科技园联合发展有限公司和本公司董事。

戚宇平：先后任职空军第一航空学院计算机研究所副所长，空军信阳航空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，衡阳西环路（107改线）建设开发有限公司董事长、总经理，湖南银泰置业有限公司董事长、总经理，南方科学城发展股份有限公司总经理，北京潭拓投资发展有限公司董事长。现任本公司总经理。

刘黎明：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，宁波银泰控股股份有限公司投资部经理。现任本公司副总经理、董事会秘书。

冯道祥：先后任职南京化工学院讲师，美国评估有限公司深圳办事处经理，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总经理、首席评估师，中和资产评估有限公司董事、总经理。

卢文彬：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：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

胡斌：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、办公室主任。

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

徐红：先后任职于中国通广电子子公司财务部财务主管，北京工体富国海底世界娱乐有限公司会计部经理，中国银泰投资有限公司财务经理，北京吉祥大厦有限公司财务部经理，北京银泰酒店管理有限公司财务部经理。

3、高级管理人员

王荣生：2004年4月至2009年5月，历任北京银泰置业有限公司财务部经理、中国银泰投资有限公司财务部副总经理；2009年5月至2012年5月，任京投银泰股份有限公司财务总监。现任本公司财务总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
程少良	中国银泰投资有限公司	执行董事	2009年05月		否

			28 日		
辛向东	中国银泰投资有限公司	董事、副总裁	2004 年 04 月 08 日		否
林毅建	广州凯得控股有限公司	副总经理、总 经济师	2011 年 04 月 22 日		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位 担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领 取报酬津贴
程少良	京投银泰股份有限公司	副董事长兼 总裁	2012 年 05 月 12 日	2015 年 05 月 11 日	是
辛向东	银泰百货（集团）有限公司	非执行董事	2007 年 03 月 06 日		否
辛向东	银泰置地（集团）有限公司	董事长	2013 年 01 月 05 日		是

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的 报酬总额 (万元)	从股东单位获 得的报酬总额 (万元)	报告期末实际 所得报酬 (万元)
杨海飞	董事长	男	45	现任	181.01	0.00	181.01
戚宇平	董事、总经理	男	49	现任	134.17	0.00	134.17
刘黎明	董事、副总经 理、董事会秘 书	男	34	现任	121.60	0.00	121.60
冯道祥	独立董事	男	48	现任	10.00	0.00	10.00
卢文彬	独立董事	男	45	现任	10.00	0.00	10.00
郭卫东	独立董事	男	45	现任	10.00	0.00	10.00
王荣生	财务总监	男	43	现任	54.72	0.00	54.72
胡 斌	监事会召集人	男	45	现任	46.71	0.00	46.71
叶 薇	监事	女	33	现任	43.55	0.00	43.55
徐 红	监事	女	47	现任	44.51	0.00	44.51

合计	--	--	--	--	656.27	0.00	656.27
----	----	----	----	----	--------	------	--------

注：王荣生于 2012 年 5 月起任本公司财务总监，其薪酬由 5 月起计。

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
----	-------	----	----	----

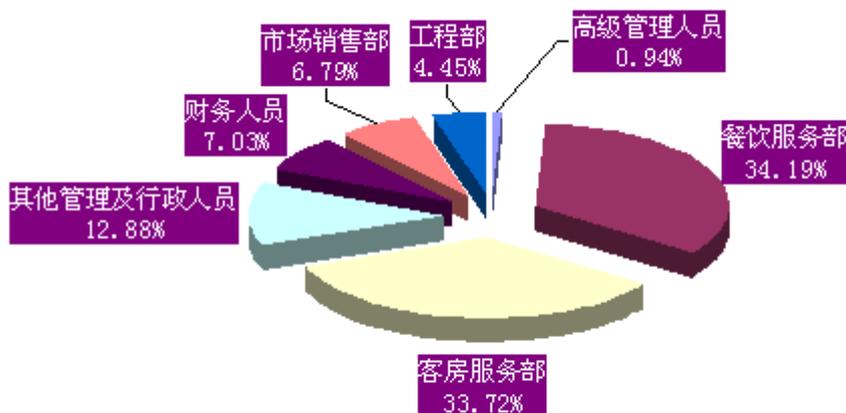
五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无

六、公司员工情况

报告期末，公司在职工总数 427 人，其中管理本部 16 人，控股子公司北京银泰酒店管理有限公司 407 人、银泰盛达矿业投资开发有限责任公司 4 人。没有离退休职工。

公司在职工中，高级管理人员 4 人，餐饮服务部人员 146 人，客房服务部人员 144 人，市场销售部人员 29 人，工程人员 19 人，财务人员 30 人，其他管理及行政人员等 55 人。具有本科以上学历的有 85 人，占员工总数 19.9%，其中研究生学历的有 14 人，占员工总数 3.3%。



第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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，公司根据监管部门的要求，修订了《内幕信息管理制度》、《公司章程》，制订了《董事会秘书工作制度》、《利润分配管理制度》、《未来三年（2012-2014年）分红回报规划》。截至报告期末，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。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

2012年3月6日，公司根据广东证监局《关于转发〈关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定〉的通知》的有关要求，对现有《内幕信息管理制度》进行了修订完善，并经公司第五届董事会第二次会议审议通过。（详见2012年3月8日巨潮资讯网公告）

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年年度股东大会	2012 年 04 月 06 日	1、审议公司《2011 年度董事会工作报告》的议案；2、审议公司《2011 年度监事会工作报告》的议案；3、审议公司《2011 年度财务决算报告》的议案；4、审议公司《2011 年年度报告正文及摘要》的议案；5、审议公司《2011 年度独立董事述职报告》的议案；6、审议公司 2011 年度利润分配预案的议案；7、审议关于公司续聘会计师事务所的议案；8、审议关于	八项议案均以同意 241,531,573 股，占出席会议所有股东所持表决权的 100%；反对 0 股；弃权 0 股获得通过。	2012 年 04 月 07 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

		选举刘黎明先生为公司第五届董事会董事候选人的议案。			
--	--	---------------------------	--	--	--

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 05 月 21 日	1、审议关于公司符合重大资产重组及非公开发行股票条件的议案；2、审议关于公司重大资产重组构成关联交易的议案；3、审议关于公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的议案；4、审议关于《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要的议案；5、审议关于签订《南方科学城发展股份有限公司、侯仁峰、王水、李红磊、中国银泰投资有限公司关于南方科学城发展股份有限公司重大资产重组协议》的议案；6、审议关于签订《南方科学城发展股份有限公司与侯仁峰、王水、李红磊关于南方科学城发展股份有限公司重大资产重组之利润补偿协议》的议案；7、审议关于公司重大资产重	八项议案均以出席股东大会并参与该项议案表决的股东所持有表决权股份总数的三分之二以上获得通过。	2012 年 05 月 22 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

		组涉及的相关财务报告、盈利预测报告的议案； 8、审议关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产重组有关事宜的议案。			
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 08 月 09 日	1、审议修订《公司章程》部分条款的议案； 2、审议公司《未来三年（2012-2014 年）分红回报规划》的议案； 3、审议公司《利润分配管理制度》的议案。	三项议案均以同意 241,531,573 股，占出席会议所有股东所持表决权的 100%；反对 0 股；弃权 0 股获得通过。	2012 年 08 月 10 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
冯道祥	7	3	4	0	0	否
卢文彬	7	3	4	0	0	否
郭卫东	7	3	4	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）董事会审计委员会工作情况

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、深交所及公司《董事会审计委员会议事规则》的相关规定，公司董事会审计委员会委员本着勤勉尽责的原则认真履行了职责，在聘请或更换外部审计机构、审阅公司财务报表信息、监督公司内部审计工作、配合公司监事会进行检查监督等方面做了大量卓有成效的工作。公司董事会审计委员会对于相关工作发表的审计意见如下：

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2013年1月8日提交的未经审计的财务报表，包括2012年12月31日的资产负债表，2012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，对公司提供的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2013年1月25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2012年12月31日的资产负债表，2012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2012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2012年12月31日的财务状况以及2012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2012年度审计工作的总结报告

2013年1月8日我们审阅了由中喜会计师事务所提交的《2012年度总体审计策略和具体审计计划》后，于2013年1月9日就上述审计工作计划与中喜会计师事务所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2012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按照上述审计计划约定，于2013年1月5日进场开始审计工作，2013年1月20日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2013年1月31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，遵循独立、客观、公正的职业准则，能胜任公司年报审计工作，出具的审计报表能够充分反映公司截止到2012年12月31日的财务状况以及2012年度的经营成果，出具的审计结论符合公司的实际情况。

（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2012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2012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。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

截至报告期末，中国银泰为本公司控股股东，持有本公司 214,719,896 股股份，占公司总股本的 34.47%。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。

1、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。

2、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、财务总监、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、财务总监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。

3、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。

4、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。

5、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。

七、同业竞争情况

无

八、高级管理人员的考评及激励情况

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。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

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。同时，公司将根据监管部门的相关要求，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、董事会关于内部控制责任的声明

公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司内部控制指引》以及《南方科学城发展股份有限公司章程》等相关法律法规的要求，建立健全了较为完整的内部控制体系，形成了科学的决策、执行和监督机制，公司内控制度得到了有效执行，内控体系能够对公司各项业务的健康运行及公司经营风险控制提供保证，保障了公司资产的安全，确保了公司信息披露的真实、准确、完整和公平，各项经营管理活动协调、有序、高效运行。公司董事会出具的《2012 年度内部控制自我评价报告》符合《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》的相关要求，真实、准确、客观地反映了目前公司内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。

2013 年，公司将按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》等文件要求，继续建立健全、充实完善公司的内部控制，为公司的高效运转奠定良好的基础。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司根据《会计法》、《企业会计准则》、《内部控制制度》及监管部门的相关规范性文件的规定，制定了《财务报告内部控制制度》，本年度公司的财务报告内部控制没有重大缺陷。

四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
无	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 02 月 02 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)

五、内部控制审计报告

适用 不适用

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

2010 年 4 月 20 日，公司第四届董事会第十一次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，报告期内执行情况良好，未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告修正等情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 01 月 31 日
审计机构名称	中喜会计师事务所有限责任公司
审计报告文号	中喜审字【2013】第 02052 号

审计报告正文

审 计 报 告

中喜审字【2013】第02052号

南方科学城发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的南方科学城发展股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用的会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2012年12月31日的合并及母公司财务状况以及2012年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中喜会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：李鸿志

中国 北京

中国注册会计师：李永杰

二〇一三年一月三十一日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	859,170,014.72	388,487,037.55
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,472,987.73	1,708,666.04
预付款项	2,448,780.38	1,589,808.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		52,150.00
应收股利		
其他应收款	3,388,537.96	2,054,369.05
买入返售金融资产		
存货	4,478,285.43	5,034,703.71
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	870,958,606.22	398,926,735.15

非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	651,227,374.35	686,992,364.42
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	129,660,470.00	133,579,678.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	6,434,816.22	7,682,600.69
其他非流动资产		
非流动资产合计	787,322,660.57	828,254,643.27
资产总计	1,658,281,266.79	1,227,181,378.42
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	6,548,083.92	7,775,272.24
预收款项	6,302,564.41	5,867,083.57
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	13,784,634.40	12,782,755.81
应交税费	7,650,546.95	6,812,842.87

应付利息		
应付股利		
其他应付款	630,064,539.94	206,955,234.37
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		135.00
流动负债合计	664,350,369.62	240,193,323.86
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	664,350,369.62	240,193,323.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	622,925,697.00	622,925,697.00
资本公积	104,891,525.27	104,891,525.27
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	69,753,358.77	69,637,090.07
一般风险准备		
未分配利润	147,286,175.34	140,565,161.22
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	944,856,756.38	938,019,473.56
少数股东权益	49,074,140.79	48,968,581.00
所有者权益（或股东权益）合计	993,930,897.17	986,988,054.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,658,281,266.79	1,227,181,378.42

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

2、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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	694,575,602.46	109,371,460.46
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	192,153.67	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,201,617.28	595,156,799.27
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	695,969,373.41	704,528,259.73
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	251,000,000.00	251,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	826,978.19	1,051,083.39
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	6,383,574.99	7,578,447.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	258,210,553.18	259,629,531.02
资产总计	954,179,926.59	964,157,790.75
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	1,854,582.76	1,702,371.97
应交税费	112,000.00	1,372,339.84
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,183,896.14	1,872,297.81
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		135.00
流动负债合计	3,150,478.90	4,947,144.62
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	3,150,478.90	4,947,144.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	622,925,697.00	622,925,697.00
资本公积	104,891,525.27	104,891,525.27
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	69,753,358.77	69,637,090.07
一般风险准备		
未分配利润	153,458,866.65	161,756,333.79
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	951,029,447.69	959,210,646.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	954,179,926.59	964,157,790.75

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

3、合并利润表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	256,179,555.03	243,274,389.63
其中：营业收入	256,179,555.03	243,274,389.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	233,134,366.84	216,165,027.89
其中：营业成本	146,125,019.37	146,663,631.68
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	15,695,121.91	14,739,016.88
销售费用	12,545,687.70	13,242,652.67
管理费用	62,468,122.57	42,589,631.30
财务费用	-3,773,360.74	-2,083,197.01
资产减值损失	73,776.03	1,013,292.37
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		

投资收益（损失以“-”号填列）		1,855,905.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,045,188.19	28,965,267.45
加：营业外收入	79,731.46	610.00
减：营业外支出		2,911.51
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,124,919.65	28,962,965.94
减：所得税费用	6,838,191.59	-976,553.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,286,728.06	29,939,519.54
其中：被合并方在合并前实现的净利润	0.00	
归属于母公司所有者的净利润	16,181,168.27	29,970,938.54
少数股东损益	105,559.79	-31,419.00
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.026	0.0481
（二）稀释每股收益	0.026	0.0481
七、其他综合收益		-788,393.60
八、综合收益总额	16,286,728.06	29,151,125.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,181,168.27	29,182,544.94
归属于少数股东的综合收益总额	105,559.79	-31,419.00

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

4、母公司利润表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	24,000,000.00	24,000,000.00

减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加	1,344,000.00	1,368,000.00
销售费用		
管理费用	21,932,765.18	11,022,177.64
财务费用	-1,647,270.69	-1,808,686.29
资产减值损失	56,773.16	823,490.49
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	0.00	-23,301,732.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,313,732.35	-10,706,714.61
加：营业外收入	43,827.30	610.00
减：营业外支出		2,911.51
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,357,559.65	-10,709,016.12
减：所得税费用	1,194,872.64	-4,847,579.35
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,162,687.01	-5,861,436.77
五、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		-154,423.74
七、综合收益总额	1,162,687.01	-6,015,860.51

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

5、合并现金流量表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

单位：元

项目	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	256,860,348.43	254,483,794.64
客户存款和同业存放款项净增加额		

向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	446,949,942.29	17,183,192.74
经营活动现金流入小计	703,810,290.72	271,666,987.38
购买商品、接受劳务支付的现金	70,675,036.92	74,136,769.04
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	58,570,828.31	55,118,199.64
支付的各项税费	21,921,991.07	18,413,676.42
支付其他与经营活动有关的现金	69,053,622.83	35,569,394.47
经营活动现金流出小计	220,221,479.13	183,238,039.57
经营活动产生的现金流量净额	483,588,811.59	88,428,947.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,048,619.99
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,048,619.99

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,561,948.97	4,025,870.10
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,561,948.97	4,025,870.10
投资活动产生的现金流量净额	-3,561,948.97	-2,977,250.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		49,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		49,000,000.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		49,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,343,885.45	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	9,343,885.45	
筹资活动产生的现金流量净额	-9,343,885.45	49,000,000.00
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	470,682,977.17	134,451,697.70
加：期初现金及现金等价物余额	388,487,037.55	254,035,339.85
六、期末现金及现金等价物余额	859,170,014.72	388,487,037.55

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

6、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

单位：元

项目	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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	620,659,000.41	37,797,006.62
经营活动现金流入小计	620,659,000.41	37,797,006.62
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	6,723,729.25	6,158,978.02
支付的各项税费	3,989,579.85	1,936,889.12
支付其他与经营活动有关的现金	15,369,993.86	5,251,474.71
经营活动现金流出小计	26,083,302.96	13,347,341.85
经营活动产生的现金流量净额	594,575,697.45	24,449,664.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,048,619.99
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,048,619.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,670.00	950,042.00
投资支付的现金		51,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	27,670.00	51,950,042.00
投资活动产生的现金流量净额	-27,670.00	-50,901,422.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,343,885.45	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	9,343,885.45	
筹资活动产生的现金流量净额	-9,343,885.45	
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	585,204,142.00	-26,451,757.24
加：期初现金及现金等价物余额	109,371,460.46	135,823,217.70
六、期末现金及现金等价物余额	694,575,602.46	109,371,460.46

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

7、合并所有者权益变动表

编制单位：南方科学城发展股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		140,565,161.22		48,968,581.00	986,988,054.56
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		140,565,161.22		48,968,581.00	986,988,054.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					116,268.70		6,721,014.12		105,559.79	6,942,842.61
（一）净利润							16,181,168.27		105,559.79	16,286,728.06
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							16,181,168.27		105,559.79	16,286,728.06

							68.27		9	.06
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					116,268.70		-9,460,154.15			-9,343,885.45
1. 提取盈余公积					116,268.70		-116,268.70			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-9,343,885.45			-9,343,885.45
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,753,358.77		147,286,175.34		49,074,140.79	993,930,897.17

上年金额

单位：元

项目	上年金额										
	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			69,637,090.07		110,594,222.68			908,836,928.62	
加：同一控制下企业合并											

产生的追溯调整									
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	622,925,697.00	105,679,918.87			69,637,090.07		110,594,222.68		908,836,928.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-788,393.60					29,970,938.54	48,968,581.00	78,151,125.94
（一）净利润							29,970,938.54	-31,419.00	29,939,519.54
（二）其他综合收益		-788,393.60							-788,393.60
上述（一）和（二）小计		-788,393.60					29,970,938.54	-31,419.00	29,151,125.94
（三）所有者投入和减少资本								49,000,000.00	49,000,000.00
1. 所有者投入资本								49,000,000.00	49,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									

(七) 其他										
四、本期期末余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		140,565,161.22		48,968,581.00	986,988,054.56

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

8、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

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	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	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		161,756,333.79	959,210,646.13
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		161,756,333.79	959,210,646.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					116,268.70		-8,297,467.14	-8,181,198.44
（一）净利润							1,162,687.01	1,162,687.01
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,162,687.01	1,162,687.01
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					116,268.70		-9,460,154.15	-9,343,885.45
1. 提取盈余公积					116,268.70		-116,268.70	
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配							-9,343,885.45	-9,343,885.45
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,753,358.77		153,458,866.65	951,029,447.69

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	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	622,925,697.00	105,045,949.01			69,637,090.07		167,617,770.56	965,226,506.64
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	622,925,697.00	105,045,949.01			69,637,090.07		167,617,770.56	965,226,506.64
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）		-154,423.74					-5,861,436.77	-6,015,860.51
（一）净利润							-5,861,436.77	-5,861,436.77
（二）其他综合收益		-154,423.74						-154,423.74
上述（一）和（二）小计		-154,423.74					-5,861,436.77	-6,015,860.51
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	622,925,697.00	104,891,525.27			69,637,090.07		161,756,333.79	959,210,646.13

法定代表人：杨海飞

主管会计工作负责人：王荣生

会计机构负责人：叶薇

三、公司基本情况

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

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

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

经公司2002年第二次临时股东大会决议，公司由“重庆乌江电力股份有限公司”更名为“南方科学城发展股份有限公司”，并于2002年9月23日换领渝直5000001801901号企业法人营业执照。经中国证券登记结算有限责任公司审定，公司证券简称于2002年10月10日起由“乌江电力”变更为“科学城”，证券代码（000975）不变。

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

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

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

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

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

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

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

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

本年度公司主要业务还包括宾馆和餐饮服务。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、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)》。

2、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。

3、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。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

1) 同一控制下企业合并的界定：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。

(2) 非同一控制下的企业合并

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。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 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：

1.1) 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；

1.2) 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:

2.1) 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。

2.2) 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。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无。

7、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。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。以公允价值计量的

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

9、金融工具

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。

(1) 金融工具的分类

金融工具分为下列五类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或交易性金融负债、直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

2) 持有至到期投资；

3) 贷款和应收款项；

4) 可供出售金融资产；

5) 其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

1) 本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬、但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

2) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

5) 对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

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“应收款项”。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据无。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

- 1) 因债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- 2) 因债务人较长时间内未履行偿债义务且有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小的应收款项。

坏账准备的计提方法：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	5%	5%

2—3 年	10%	10%
3—4 年	20%	20%
4—5 年	20%	20%
5 年以上	50%	50%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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

11、存货

(1) 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) 发出存货的计价方法

计价方法：其他

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) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

存货实行永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：其他

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。

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（购买）方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。在合并（购买）日按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值的差额，在合并会计报表中确认为商誉；合并成本小于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，长期股权投资通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券的方式取得的，以其公允价值作为长期股权投资的投资成本；长期股权投资通过债务重组方式取得的，以债权转为股权所享有股份的公允价值确认为对债务人的投资成本；长期股权投资是投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允时，则以投入股权的公允价值作为投资成本。实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

(2) 后续计量及损益确认

本公司对子公司的投资，是指本公司对其拥有实际控制权的股权投资。对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整。本公司对合营公司的投资，是指对其具有共同控制权的股权投资。对合营投资本公司采用权益法核算。本公司对联营公司的投资，是指本公司对其具有重大影响的股权投资。对联营投资本公司采用权益法核算。本公司对不具重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1) 共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要包括：任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。2) 重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要包括：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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，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。

长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产

无。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

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）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

（3）各类固定资产的折旧方法

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：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	15-30	5	3.17-6.33
电子设备	5	5	19
运输设备	5	5	19
装饰装修	15	0	6.67

其他设备	5-8	5	11.88-19
------	-----	---	----------

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断,当存在减值迹象,估计可收回金额低于其账面价值时,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。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的,按固定资产单项项目全额计提减值准备:

- 1) 长期闲置不用,在可预见的未来不会再使用,且已无转让价值的固定资产;
- 2) 由于技术进步等原因,已不可使用的固定资产;
- 3) 虽然固定资产尚可使用,但使用后产生大量不合格品的固定资产;
- 4) 已遭毁损,以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产;
- 5) 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

(5) 其他说明

1) 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。

3) 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。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

按实际发生的支出确定在建工程的工程成本,其中自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成,包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等;更新改造工程按更新改造前该固定资产的账面价值、更新改造直接费用、工程试运转支出以及所分摊的工程管理费等确定工程成本。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- 1) 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
- 2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- 3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- 1) 资产支出已经发生。
- 2) 借款费用已经发生。
- 3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

17、生物资产

无。

18、油气资产

无。

19、无形资产

(1) 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。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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。

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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。

(4) 无形资产减值准备的计提

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

20、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。

21、附回购条件的资产转让

无。

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

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。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

无。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

无。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无。

24、回购本公司股份

无。

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

(3) 确认提供劳务收入的依据

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。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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。

26、政府补助

(1) 类型

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。

(2) 会计处理方法

- 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。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

- 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）确认递延所得税负债的依据

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。

28、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁会计处理

融资租赁中本公司作为出租人，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

融资租赁中本公司作为承租人，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

（3）售后租回的会计处理

无。

29、持有待售资产

（1）持有待售资产确认标准

无。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

无。

30、资产证券化业务

无。

31、套期会计

无。

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

□ 是 √ 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	17%
营业税	营业收入	3%或 5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%或 25%
教育费附加	应交增值税、营业税	3%
地方教育费附加	应交增值税、营业税	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

3、其他说明

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

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

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

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东

						额					金额	分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
北京银泰酒店管理有限公司 (1)	子公司	北京	酒店服务	200,000,000.00	酒店管理；企业管理咨询；承办展览展示活动；市场调查	200,000,000.00		100%	100%	是		
银泰盛达矿业投资开发有限责任公司 (2)	子公司	乌鲁木齐	股权投资	100,000,000.00	从事对非上市企业的股权投资、通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份以及相关咨询服务	51,000,000.00		51%	51%	是	49,000,000.00	

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---	-------------	------------------	------------	------------	--	--

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---	-------------	------------------	------------	------------	--	--

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
----	-----------	----------------------

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

无。

 适用 不适用**4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体**

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
----	-------	-------

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
----	--------	-----------

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

无。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
------	------------------	------------	---------------	--------------	------------------

同一控制下企业合并的其他说明

无。

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
------	------	--------

非同一控制下企业合并的其他说明

无。

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
-------	-----	--------

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

无。

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法
-----	-------------	-----------	-----------------------

反向购买的其他说明

无。

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明

无。

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无。

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	437,826.49	--	--	414,383.92
人民币	--	--	437,826.49	--	--	414,383.92
银行存款：	--	--	858,732,188.23	--	--	388,072,653.63
人民币	--	--	858,407,153.29	--	--	386,872,936.72
美元	51,712.81	6.2855	325,034.94	190,404.13	6.3009	1,199,716.91
合计	--	--	859,170,014.72	--	--	388,487,037.55

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

1、期末不存在抵押、冻结等对变现有限制或有潜在回收风险的款项。

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

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
----	------------------	------

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
七天通知存款利息	52,150.00		52,150.00	
合计	52,150.00		52,150.00	

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	1,550,513.40	100%	77,525.67	5%	1,798,595.83	100%	89,929.79	5%
组合小计	1,550,513.4	100%	77,525.67	5%	1,798,595	100%	89,929.79	5%

	0				.83			
合计	1,550,513.40	--	77,525.67	--	1,798,595.83	--	89,929.79	--

应收账款种类的说明

注1：应收账款分类详见附注“应收款项”

注2：本公司期末无应收关联方的应收账款。

注3：期末无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1年以内(含1年)	1,550,513.40	100%	77,525.67	1,795,825.96	99.85%	89,791.30
1年以内小计	1,550,513.40	100%	77,525.67	1,795,825.96	99.85%	89,791.30
1至2年				2,769.87	0.15%	138.49
合计	1,550,513.40	--	77,525.67	1,798,595.83	--	89,929.79

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
--------	------	------	---------	----

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的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国银联卡	客户	408,203.40	1 年以内	26.33%
华闽旅行社	客户	143,552.56	1 年以内	9.26%
北京元丰通	客户	63,429.30	1 年以内	4.09%
Toptown	客户	57,149.67	1 年以内	3.69%
苹果中国	客户	30,658.00	1 年以内	1.98%
合计	--	702,992.93	--	45.35%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
------	--------	----	----------------

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
----	--------	---------------

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	

负债：

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	3,584,953.11	100%	196,415.15	5.48%	2,164,604.05	100%	110,235.00	5.09%
组合小计	3,584,953.11	100%	196,415.15	5.48%	2,164,604.05	100%	110,235.00	5.09%
合计	3,584,953.11	--	196,415.15	--	2,164,604.05	--	110,235.00	--

其他应收款种类的说明

无。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内（含 1 年）	2,797,643.69	78.04%	139,882.18	1,810,474.69	83.64%	89,648.23
1 年以内小计	2,797,643.69	78.04%	139,882.18	1,810,474.69	83.64%	89,648.23
1 至 2 年	505,571.52	14.1%	25,278.58	338,923.36	15.66%	16,946.17
2 至 3 年	269,531.90	7.52%	26,953.19	6,006.00	0.28%	600.60
3 至 4 年	6,006.00	0.17%	1,201.20			
4 至 5 年				5,200.00	0.24%	1,040.00
5 年以上	6,200.00	0.17%	3,100.00	4,000.00	0.18%	2,000.00
合计	3,584,953.11	--	196,415.15	2,164,604.05	--	110,235.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由

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的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)

说明

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
项目筹备处	客户	1,000,000.00	1 年以内	27.89%
北京银泰置业有限公司	同一最终控制人	683,917.25	2 年以内	19.08%

北京京投置地房地产有限公司	客户	302,391.70	1 年以内	8.44%
北京置地商业	客户	108,899.40	1 年以内	3.04%
凯悦国际关联酒店-国内外	客户	93,122.16	1 年以内	2.6%
合计	--	2,188,330.51	--	61.05%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
北京银泰置业有限公司	同一最终控制人	683,917.25	19.08%
合计	--	683,917.25	19.08%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
负债：	

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,448,780.38	100%	1,589,808.80	100%
合计	2,448,780.38	--	1,589,808.80	--

预付款项账龄的说明

无。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京康港食品开发有限公司	供应商	231,625.00	一年以内	正常预付款
预付软件维修费	供应商	315,349.93	一年以内	正常预付款
预付煤气费	供应商	193,929.43	一年以内	正常预付款
预付供暖费	供应商	365,661.19	一年以内	正常预付款
预付物业管理费	供应商	346,320.54	一年以内	正常预付款
合计	--	1,452,886.09	--	--

预付款项主要单位的说明

注1：期末预付账款主要为北京银泰酒店公司预付的相关费用。

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

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(4) 预付款项的说明

无。

9、存货**(1) 存货分类**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,520,730.91		3,520,730.91	3,686,266.65		3,686,266.65
周转材料	957,554.52		957,554.52	1,348,437.06		1,348,437.06
合计	4,478,285.43		4,478,285.43	5,034,703.71		5,034,703.71

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
----	-------------	---------------	------------------------

存货的说明

注：期末存货中无成本高于可变现净值的情况，均未计提存货跌价准备。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他流动资产说明

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
------	------	----	--------	-----	------	------	-----------	------

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

持有至到期投资的说明

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
----	----	-------------------

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
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%		9,676,066.00		
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%		205,464.26		
合计	--	16,500,000.00	9,881,530.26		9,881,530.26	--	--		9,881,530.26		

		0.00	.26		.26				.26	
--	--	------	-----	--	-----	--	--	--	-----	--

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
--------------------------	--------	----------------

长期股权投资的说明

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“重大诉讼事项”，鉴于仲裁调解书中止执行的情况下，公司暂无收回上述股权转让余款的途径，全额损失的可能性较大，公司按全额计提了减值准备。

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

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

单位：元

	本期
--	----

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

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

本期折旧额 39,326,939.04 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
----	-----------	------------

固定资产说明

注1：其他设备主要为柏悦酒店的家具、厨房设备、电子设备及软件、家电等。

注2：2004年5月31日，本公司与银泰置业签署了一份《房地产合作开发协议》，以非法人型联营形式开发银泰中心组成部分柏悦酒店项目。2006年7月1日本公司与银泰置业公司签订了该开发协议的终止协议，同时由本公司全资子公司北京银泰酒店公司与银泰置业签署了《房地产合作开发协议》，约定在柏悦酒店项目全部竣工验收并投入运营后，本公司获得在柏悦酒店项目的相关权益。2008年柏悦酒店达到了预定可使用状态，北京银泰酒店公司对该项目累计投入资金70,400.00万元，2008年本公司按照《房地产合作开发协议》的约定和相关资产的实际投资情况补充确认在建工程投资10,087.06万元后，暂估结转了固定资产80,487.06万元。

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

18、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
------	-----	-----	------	--------	------	---------------	------	-----------	--------------	--------------	------	-----

在建工程项目变动情况的说明

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
----	-----	------	------	-----	------

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
----	------	----

(5) 在建工程的说明**19、工程物资**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

工程物资的说明

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
----	--------	--------	---------

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况

21、生产性生物资产**(1) 以成本计量**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、种植业
二、畜牧养殖业
三、林业
四、水产业

(2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额

油气资产的说明

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	146,970,306.04			146,970,306.04
土地使用权	146,970,306.04			146,970,306.04
二、累计摊销合计	13,390,627.88	3,919,208.16		17,309,836.04
土地使用权	13,390,627.88	3,919,208.16		17,309,836.04
三、无形资产账面净值合计	133,579,678.16		3,919,208.16	129,660,470.00
土地使用权	133,579,678.16		3,919,208.16	129,660,470.00
四、减值准备合计	0.00			0.00
土地使用权	0.00			0.00
无形资产账面价值合计	133,579,678.16		3,919,208.16	129,660,470.00
土地使用权	133,579,678.16		3,919,208.16	129,660,470.00

本期摊销额 3,919,208.16 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
-----------------	------	------	------	------	--------

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
----	-----	-------	-------	-------	-----	---------

长期待摊费用的说明

26、递延所得税资产和递延所得税负债**(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示**

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,538,407.82	2,520,423.77
开办费		56,702.59
可抵扣亏损	3,710,475.96	4,731,995.92
预提董事会会费	185,932.44	373,478.41
小计	6,434,816.22	7,682,600.69
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

可抵扣亏损		22,895.10
合计		22,895.10

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2015 年		91,580.41	
合计		91,580.41	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
长期股权投资减值准备	9,881,530.26	9,881,530.26
坏账准备	273,940.82	200,164.79
预提的董事会费	743,729.74	1,493,913.64
可抵扣亏损	14,841,903.83	18,927,983.68
开办费		226,810.34
小计	25,741,104.65	30,730,402.71

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	6,434,816.22	25,741,104.65	7,682,600.69	30,730,402.71

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额

			转回	转销	
一、坏账准备	200,164.79	73,776.03			273,940.82
五、长期股权投资减值准备	9,881,530.26				9,881,530.26
十二、无形资产减值准备	0.00				0.00
合计	10,081,695.05	73,776.03			10,155,471.08

资产减值明细情况的说明

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他非流动资产的说明

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

短期借款分类的说明

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
------	------	------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

交易性金融负债的说明

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

32、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年以内（含1年）	6,548,083.92	7,700,163.39
1-2年（含2年）		
2-3年（含3年）		
3年以上		75,108.85
合计	6,548,083.92	7,775,272.24

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年以内（含1年）	6,302,564.41	5,867,083.57
1-2年（含2年）		
2-3年（含3年）		
3年以上		
合计	6,302,564.41	5,867,083.57

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明**34、应付职工薪酬**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,504,791.51	42,723,802.19	42,431,516.89	8,797,076.81
二、职工福利费	1,060,811.54	5,080,196.31	5,105,390.11	1,035,617.74
三、社会保险费	2,107,031.64	7,503,339.51	6,692,866.83	2,917,504.32
四、住房公积金	113,610.00	3,041,495.49	3,030,684.49	124,421.00
五、辞退福利	0	0	0	0
六、其他	996,511.12	759,548.28	846,044.87	910,014.53
合计	12,782,755.81	59,108,381.78	58,106,503.19	13,784,634.40

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 759,548.28 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

其他项为工会经费和职工教育经费。

35、应交税费

单位：元

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

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数

应付利息说明

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
------	-----	-----	-----------

应付股利的说明

38、其他应付款**(1) 其他应付款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	469,246,227.54	45,436,761.86
1-2 年（含 2 年）		1,324.22
2-3 年（含 3 年）		284,633.18
3 年以上	160,818,312.40	161,232,515.11
合计	630,064,539.94	206,955,234.37

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
北京银泰置业有限公司	160,074,582.66	160,074,582.66
中国银泰投资有限公司	440,000,000.00	
合计	600,074,582.66	160,074,582.66

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

- 1)北京银泰置业有限公司160,074,582.66元，为柏悦酒店项目未结算的款项；
- 2) 董事会费预提额743,729.74元，为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。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

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

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

预计负债说明

40、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率 (%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
------	------	------	---------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

一年内到期的应付债券说明

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
------	----	------	--------	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		135.00

其他流动负债说明

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

长期借款分类的说明

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
----	----	------	--------	------	------	------

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	622,925,697.00						622,925,697.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	104,891,525.27			104,891,525.27
合计	104,891,525.27			104,891,525.27

资本公积说明

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	69,637,090.07	116,268.70		69,753,358.77
合计	69,637,090.07	116,268.70		69,753,358.77

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	140,565,161.22	--
调整后年初未分配利润	140,565,161.22	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	16,181,168.27	--
减：提取法定盈余公积	116,268.70	10%
应付普通股股利	9,343,885.45	
期末未分配利润	147,286,175.34	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

54、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	256,179,555.03	243,274,389.63

营业成本	146,125,019.37	146,663,631.68
------	----------------	----------------

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
餐饮住宿	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68
合计	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
餐饮住宿	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68
合计	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68
合计	256,179,555.03	146,125,019.37	243,274,389.63	146,663,631.68

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
奔驰公司	1,966,967.15	0.77%
华闽旅行社	1,176,208.80	0.46%
卡地亚珠宝	666,340.51	0.26%
北京元丰通	359,741.00	0.14%
Savills	298,655.00	0.12%
合计	4,467,912.46	1.75%

营业收入的说明

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	14,026,251.15	13,351,376.02	见附注“税金”
城市维护建设税	981,837.60	937,748.60	见附注“税金”
教育费附加	687,033.16	425,892.26	见附注“税金”
防洪费		24,000.00	营业收入 0.1%
合计	15,695,121.91	14,739,016.88	--

营业税金及附加的说明

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资及奖金	3,336,676.80	3,259,106.80
职工福利费	267,057.05	128,746.42
社会保险费	615,963.96	523,975.92
住房公积金	117,112.78	340,584.63
办公费	923,285.12	898,915.59
差旅费	202,426.92	97,757.78
工会经费	51,756.80	55,743.25
广告宣传费	979,114.75	2,370,126.88
交通费	9,812.82	14,086.25
凯悦集团连锁行销服务费	2,070,791.65	1,975,548.79
凯悦金护照服务费	3,718,217.18	3,207,690.26
培训费	28,193.94	142,853.98
邮电费	111,377.94	79,166.47

业务招待费	91,820.09	41,391.00
中介费用	9,862.50	6,409.00
其他	12,217.40	100,549.65
合计	12,545,687.70	13,242,652.67

58、管理费用

单位：元

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

软件维护费	1,508,847.14	1,214,683.66
邮电费	551,331.61	411,701.68
其他	312,969.58	42,487.78
合计	62,468,122.57	42,589,631.30

59、财务费用

单位：元

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

60、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
公允价值变动收益的说明		

61、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		1,855,905.71
合计		1,855,905.71

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	73,776.03	45,685.77
五、长期股权投资减值损失		967,606.60
合计	73,776.03	1,013,292.37

63、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置无法支付的往来款项	73,033.46		73,033.46
其他	6,698.00	610.00	6,698.00
合计	79,731.46	610.00	79,731.46

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
----	-------	-------	----

营业外收入说明

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他		2,911.51	
合计		2,911.51	

营业外支出说明

65、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

按税法及相关规定计算的当期所得税	5,590,407.12	3,733,594.96
递延所得税调整	1,247,784.47	-4,710,148.56
合计	6,838,191.59	-976,553.60

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	2012年度	2011年度	序号及计算过程
归属于公司普通股股东的净利润	16,181,168.27	29,970,938.54	a
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	-4,784,451.41	-1,012,301.51	b
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	20,965,619.68	30,983,240.05	c=a-b
年初股份总数	622,925,697.00	622,925,697.00	d
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	-	-	e
因发行新股或债转股等增加股份数			f
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数			g
报告期因回购等减少股份数			h
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数			i
报告期缩股数	-	-	j
报告期月份数	12	12	k
发行在外的普通股加权平均数	622,925,697.00	622,925,697.00	$l=d+e+f*g/j-h*i/j-k$
基本每股收益（I）	0.0260	0.0481	$m=a/l$
基本每股收益（II）	0.0337	0.0497	$n=c/l$
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息			o
所得税率			p
转换费用			q
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数			r
稀释每股收益（I）	0.0260	0.0481	$s=[a+(o-q)*(1-p)]/(l+r)$
稀释每股收益（II）	0.0337	0.0497	$t=[c+(o-q)*(1-p)]/(l+r)$

67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
5.其他		-788,393.60
小计		-788,393.60

合计		-788,393.60
----	--	-------------

其他综合收益说明

68、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
利息收入	6,943,244.29
收银泰投资公司的暂时性借款	440,000,000.00
其他	6,698.00
合计	446,949,942.29

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
办公费	3,123,066.15
差旅费	2,525,014.06
交通费	406,114.42
会务费	945,783.00
业务招待费	3,764,955.33
维修费	139,046.15
物业费	166,487.39
咨询费	637,750.00
水电费	22,537.50
中介费用	7,722,165.41
租赁费	1,935,130.00
车杂费	427,626.97
向凯悦支付的酒店管理费	13,629,125.27
凯悦集团连锁行销服务费	1,877,417.78
凯悦金护照服务费	3,718,217.18
保险费	514,536.32
软件维护费	1,217,070.28
邮电费	662,709.55

装修费	2,080,000.00
广告费	2,124,210.46
上市及信息披露费	225,154.60
其他费用	320,169.92
信用卡佣金	3,073,622.38
银行手续费	55,012.67
支付其他往来款	17,740,700.04
合计	69,053,622.83

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

69、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	16,286,728.06	29,939,519.54
加: 资产减值准备	73,776.03	1,013,292.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	39,326,939.04	38,629,574.67
无形资产摊销	3,919,208.16	3,919,208.16
长期待摊费用摊销		
投资损失(收益以“-”号填列)		-1,855,905.71
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,247,784.47	-4,710,148.56
存货的减少(增加以“-”号填列)	556,418.28	1,356,397.67
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,979,088.21	11,745,597.92
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	424,157,045.76	8,391,411.75
经营活动产生的现金流量净额	483,588,811.59	88,428,947.81
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	859,170,014.72	388,487,037.55
减: 现金的期初余额	388,487,037.55	254,035,339.85
现金及现金等价物净增加额	470,682,977.17	134,451,697.70

(2) 本报告期取得或处臵子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--
二、处臵子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--
3. 处臵子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,048,619.99

(3) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末数	期初数
一、现金	859,170,014.72	388,487,037.55
其中: 库存现金	437,826.49	414,383.92
可随时用于支付的银行存款	858,732,188.23	388,072,653.63
三、期末现金及现金等价物余额	859,170,014.72	388,487,037.55

现金流量表补充资料的说明

70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

八、资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注
----	--------	--------	-------	--------	-------	----

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
中国银泰投资有限公司	控股股东	有限责任公司	北京市朝阳区建国门外大街2号院3号楼6层603单元	沈国军	房地产百货	300000000	34.47%	34.47%	沈国军	10000338-0

本企业的母公司情况的说明

注1：本公司母公司中国银泰的主营业务范围为：资产托管、重组与经营；农、林、牧、渔业的投资开发与经营；高新技术产业投资开发与经营；卫生用品、劳保用品的研制、销售；商业百货零售业的投资与经营。中国银泰的组织机构代码为：10000338-0。

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

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京银泰酒	控股子公司	有限责任	北京	杨海飞	酒店服务	200,000,000.00	100%	100%	77768438-4

店管理有限 公司									
银泰盛达矿 业投资开发 有限责任公 司	控股子公司	有限责任	乌鲁木齐	杨海飞	股权投资	100,000,000.00	51%	51%	58475820-1

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单 位名称	企业类型	注册地	法定代表 人	业务性质	注册资本	本企业持股 比例(%)	本企业在被 投资单位表 决权比例 (%)	关联关系	组织机构代 码
一、合营企业									
二、联营企业									

4、本企业的其他关联方情况

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

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交 易金额的 比例(%)	金额	占同类交 易金额的 比例(%)
出售商品、提供劳务情况表						

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交 易金额的 比例(%)	金额	占同类交 易金额的 比例(%)

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
北京银泰置业有限公司	北京银泰酒店公司	经营租赁	2011年08月15日	2013年08月31日	市场价格	1,871,376.00

关联租赁情况说明

公司从北京银泰置业有限公司租入现办公场地，房屋租金按市场价格结算。

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

拆出

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(7) 其他关联交易

1) 北京柏悦酒店项目及过渡性安排

2004年5月31日，本公司与银泰置业签署了一份《房地产合作开发协议》，以非法人型联营形式开发银泰中心组成部分柏悦酒店项目。2006年7月1日本公司与银泰置业公司签订了该开发协议的终止协议，同时由本公司全资子公司北京银泰酒店公司与银泰置业签署了《房地产合作开发协议》，约定在酒店项目全部竣工验收并投入运营后，本公司由此获得在柏悦酒店项目的相关权益。截止2008年12月31日北京银泰酒店公司对该项目累计投入资金70,400.00万元，资金来源除本公司注册资本投资2亿元外，其他来源均为向本公司的借款。2008年度柏悦酒店达到了预定可使用状态，按照实际投资情况暂估进行了结转。

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

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

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

2) 柏悦酒店本期与本公司及本公司之关联方之间提供有餐饮和住宿服务，由于直接与柏悦酒店结算的人员不固定，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。

3) 其他关联交易

银泰中心项目包括柏悦酒店、商业、餐饮、豪华公寓及健身中心等多个项目。柏悦酒店提供高档酒店住宿、商务类餐饮、水疗等服务，为本公司所有；银泰中心还有商业、消费类餐饮、豪华公寓及健身中心等项目，这些项目为银泰置业所有，其餐饮业务通过其成立的悦生活分公司进行经营。本公司聘请凯悦国际集团对柏悦酒店进行经营管理，并根据《酒店管理合同》的相关约定行使管理职能，银泰置业也将悦生活餐饮分公司委托凯悦国际进行经营管理。

为减少上市公司的关联交易，依据2006年度制定的经营规划中各个分公司经营收入情况，合理确定了两个分公司应承担的职工薪酬，由两个分公司分别与相应的员工签订劳务合同，分别负担其工资及福利费。

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

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

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

上市公司应付关联方款项

单位：元

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

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

5、股份支付的修改、终止情况

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

2、前期承诺履行情况

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

3、其他资产负债表日后事项说明

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

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

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

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

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

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

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					

7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

8、年金计划主要内容及重大变化

9、其他

1) 重大诉讼事项

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

本公司原始投资金额和账面价值一致。

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

2006年12月7日上海市第一中级人民法院受理了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。该诉讼事项本年度无新的进展。鉴于目前仲裁调解书中止执行的情况下，本公司暂无收回上述股权转让余款的途径，全额损失的可能性较大，本公司对该长期股权投资全额计提了减值准备，并委托北京市至元律师事务所对此案继续跟进，待找到对方的可执行资产后，再向法院申请强制执行。

2) 柏悦酒店委托经营管理

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

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

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合								

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	

		(%)			(%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
--------	------	------	----------	----

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的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
------	--------	----	----	----------------

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
------	--------	----	---------------

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					595,000,000.00	99.97 %		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	1,268,753.35	100%	67,136.07	5%	167,162.18	0.03%	10,362.91	6.2%
组合小计	1,268,753.35	100%	67,136.07	5%	167,162.18	0.03%	10,362.91	6.2%
合计	1,268,753.35	--	67,136.07	--	595,167,162.18	--	10,362.91	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)		
1 年以内								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	1,256,497.35	99.03%	62,829.87		151,906.18	90.87%	6,719.81	

1 至 2 年				50.00	0.03%	2.50
2 至 3 年	50.00	0.01%	5.00	6,006.00	3.59%	600.60
3 至 4 年	6,006.00	0.47%	1,201.20			
4 至 5 年				5,200.00	3.12%	1,040.00
5 年以上	6,200.00	0.49%	3,100.00	4,000.00	2.39%	2,000.00
合计	1,268,753.35	--	67,136.07	167,162.18	--	10,362.91

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
---------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
--------	------	------	---------	----

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的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	----	----------------

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
北京银泰酒店管理有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100%	100%				
银泰盛达矿业投资开发有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00	51%	51%				
上海颐源房地产开发有限公司(注1)	成本法	15,000,000.00	9,676,066.00		9,676,066.00	42.86%	42.86%		9,676,066.00		

北京华瑞能科技发展有限公司(注2)	成本法	1,500,000.00	205,464.26		205,464.26	17.65%	17.65%		205,464.26		
合计	--	267,500,000.00	260,881,530.26		260,881,530.26	--	--	--	9,881,530.26		

长期股权投资的说明

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“重大诉讼事项”，鉴于仲裁调解书中止执行的情况下，公司暂无收回上述股权转让余款的途径，全额损失的可能性较大，公司按全额计提了减值准备。

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

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他业务收入	24,000,000.00	24,000,000.00
合计	24,000,000.00	24,000,000.00
营业成本	0.00	0.00

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)

营业收入的说明

其他业务收入为本公司向北京银泰酒店公司提供的股东借款向其收取借款利息2,400万元。

5、投资收益**(1) 投资收益明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		-23,301,732.77
合计	0.00	-23,301,732.77

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

投资收益的说明

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--

净利润	1,162,687.01	-5,861,436.77
加：资产减值准备	56,773.16	823,490.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	251,775.20	113,693.23
投资损失（收益以“-”号填列）		23,301,732.77
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,194,872.64	-4,829,991.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	593,706,255.16	11,469,465.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,796,665.72	-567,288.36
经营活动产生的现金流量净额	594,575,697.45	24,449,664.77
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	694,575,602.46	109,371,460.46
减：现金的期初余额	109,371,460.46	135,823,217.70
现金及现金等价物净增加额	585,204,142.00	-26,451,757.24

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

十六、补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	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	1.7216%	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.2307%	0.03	0.03

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	期末数/本期数	期初数/上期数	变动金额	变动幅度	原因分析
货币资金	859,170,014.72	388,487,037.55	470,682,977.17	121.16%	注1

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

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

注2：主要为期末柏悦酒店预付员工公寓押金及酒店物业管理费增加所致；

注3：主要为北京银泰酒店公司收回上年度计提的七天通知存款利息；

注4：主要为新设项目筹备处备用金的增加；

注5：主要为配合公司重大资产重组，北京银泰酒店公司向中国银泰临时性借款44,000万元，以偿还对公司的股东借款；

注6：主要为处置长期挂账减少；

注7：主要为本期柏悦酒店本期经营收入好于上期；

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

注9：主要为本期货币资金较上期大幅增加，利息收入增加所致；

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

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

注12：主要为本期处置无法支付的款项；

注13：主要为本期实现盈利所致；

注14：主要为控股子公司实现盈利所致。

第十一节 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》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网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

二〇一三年一月三十一日