



深圳新都酒店股份有限公司

2009 年年度报告

二〇一〇年四月

重要提示

本公司董事会及其董事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、准确性和完整性负个别及连带责任。

公司董事长李聚全先生、财务机构负责人吴娟辉女士保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

目录

第一节	公司基本情况介绍	4
第二节	会计数据和业务数据摘要	5
第三节	股本变动及股东情况	7
第四节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	11
第五节	公司治理结构	14
第六节	股东大会简介	18
第七节	董事会报告	20
第八节	监事会报告	30
第九节	重要事项	32
第十节	财务报告	37
第十一节	深圳南方民和会计师事务所有限公司对公司控股股东及其他关联方 占用公司资金情况的专项说明	72
第十二节	备查文件	77

第一节 公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称：深圳新都酒店股份有限公司
英文名称：SHENZHEN CENTURY PLAZA HOTEL CO.,LTD.
- 二、公司法定代表人：李聚全
- 三、公司董事会秘书：张静
联系电话：(0755) 82320888 转 543
传真：(0755) 82344699
联系地址：深圳市春风路 1 号新都酒店 3 楼，518001
电子信箱：szcph@szcphhotel.com
公司网址：<http://www.szcphotel.com>
- 四、公司办公地址：深圳市春风路 1 号新都酒店 3 楼
邮政编码：518001
- 五、公司选定的信息披露报纸：《证券时报》
公司选定的信息披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>
公司年度报告备置地点：深圳市春风路 1 号新都酒店 3 楼董事会秘书处
- 六、公司股票上市地：深圳证券交易所
公司股票简称：新都酒店
公司股票编号：000033
- 七、公司首次注册日期：一九九零年三月八日
公司注册地址：深圳市春风路 1 号
登记机关：深圳市工商行政管理局
企业法人营业执照册号：工商外企业粤深字第 101485 号
税务登记号码：深国(地)税登字 440301618805855 号
公司聘请的会计师事务所：深圳南方民和会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所地址：深圳市深南中路 2072 号电子大厦 7、8 楼

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、公司 2009 年度主要业务数据

单位：人民币元

利润总额	-24,041,560.55
净利润	-24,041,560.55
扣除非经常性损益后的净利润	-23,974,140.94
其它业务利润	160,318.38
主营业务利润	23,925,100.36
营业利润	-24,484,307.32
投资收益	-510,166.38
营业外收支净额	442,746.77
经营活动产生的现金流量净额	5,165,860.00
现金及现金等价物净增加额	35,884,843.80
<i>注：扣除的非经常性损益项目和涉及金额</i>	
1、营业外收支	442,746.77
2、坏账准备转回数	

二、截止到本报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

单位：人民币
元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
营业总收入	61,957,220.59	68,640,381.05	-9.74%	70,394,417.35
利润总额	-24,041,560.55	5,842,433.05	-511.50%	1,595,442.30
归属于上市公司 股东的净利润	-24,041,560.55	3,526,657.46	-781.71%	1,891.82
归属于上市公司	-23,974,140.94	-14,891,429.82	-56.45%	-5,707,030.07

股东的扣除非经常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	5,165,860.00	22,720,319.68	-77.26%	28,565,011.45
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
总资产	497,384,902.67	464,843,901.87	7.00%	502,744,923.73
归属于上市公司股东的所有者权益	283,740,406.40	307,781,966.95	-7.81%	304,255,309.49
股本	329,402,050.00	329,402,050.00	0.00%	329,402,050.00

2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	-0.0730	0.0107	-782.24%	0.0057
稀释每股收益 (元/股)	-0.0730	-10.0107	-782.24%	0.0057
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.0728	-0.0452	-61.06%	-0.0173
加权平均净资产收益率 (%)	-8.13%	1.15%	-9.28%	0.62%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-8.45%	-4.87%	-3.58%	-1.88%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.016	0.069	-76.81%	0.087
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	0.8614	0.9344	-7.81%	0.9237

非经常性损益项目	金额	附注 (如适用)
非流动资产处置损益	-550,873.81	
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	37,553.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	445,900.70	
合计	-67,419.61	-

注：主要财务指标计算方法

- 1、每股收益=报告期净利润/报告期末（加权）股本总额。
- 2、扣除非经常性损益后的每股收益=扣除非经常性损益后的净利润/报告期末股本总额；
- 3、每股净资产=报告期末股东权益(调整前)/报告期末股本总额；
- 4、调整后的每股净资产=（报告期末股东权益-三年以上的应收款项净额-待摊费用-待处理资产损失-开办费-长期待摊费用-住房周转金负数余额）/报告期末股本总额；
- 5、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/报告期末股本总额；
- 6、净资产收益率=报告期净利润/报告期末股东权益。

三、股东权益变动情况

单位：人民币元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本	329,402,050.00			329,402,050.00
资本公积	100,317,985.98	-		100,317,985.98
法定盈余公积	9,816,549.88			9,816,549.88
法定公益金	-			0.00
未分配利润	-155,796,179.46	-21,691,900.65		-177,488,080.11
股东权益合计	283,740,406.40	-21,691,900.65	-	262,048,505.75

变动原因说明：

- 1、未分配利润减少是因为公司本年度亏损所致；
- 2、股东权益减少是因为公司本年度亏损所致。

第三节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1、股本结构及变动

单位：股

	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	102,819,962	31.21%				-92,355,065	-92,355,065	10,464,897	3.18%
1、国家持股		0.00%							0.00%
2、国有法人持股		0.00%							0.00%
3、其他内资持股	82,605,065	25.08%				-72,140,168	-72,140,168	10,464,897	3.18%
其中：境内非国有法人持股	78,093,046	23.71%				-67,628,149	-67,628,149	10,464,897	3.18%
境内自然人持股	4,512,019	1.37%				-4,512,019	-4,512,019		0.00%
4、外资持股	20,214,897	6.14%				-20,214,897	-20,214,897		
其中：境外法人持股	20,214,897	6.14%				-20,214,897	-20,214,897	0	0.00%
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	226,582,088	68.79%				92,355,065	92,355,065	318,937,153	96.82%
1、人民币普通股	226,582,088	68.79%				92,355,065	92,355,065	318,937,153	96.82%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	329,402,050	100.00%						329,402,050	100.00%

2、股票发行、上市及近三年股份变动情况

公司成立于1990年3月8日，系由（香港）建辉投资有限公司等5家公司发起设立。公司于1993年9-10月向社会公众公开发行3500万股面值1元/股的普通股股份、向内部职工发行700万股面值1元/股的内部职工股股份，发行价格为3.15元/股，并于1994年

1月3日在深圳证券交易所上市。

2006年公司实施股权分置改革，本报告期内，因限售流通股解禁条件的实现而导致有限售条件的流通股减少，同时流通股份增加，总股份没有发生变化。

二、股东情况

1、股东数量

截至2009年12月31日，根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的公司股东名册资料，公司股东总人数40506人。

2、公司前十名股东持股情况

截至2009年12月31日，根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的公司股东名册资料，本公司前十名股东名单及持股情况如下：

单位：股

股东总数		40,506			
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市瀚明投资有限公司	境内非国有法人	15.19%	50,020,700	0	50,000,000
(香港)桂江企业有限公司	境外法人	9.00%	29,646,500	0	
山东省国际信托有限公司	国有法人	3.85%	12,680,800	10,464,897	
深圳贵州经济贸易公司	境内非国有法人	3.40%	11,200,000	0	
上海中石投资有限公司	境内非国有法人	1.13%	3,713,946	0	
李程文	境内自然人	0.59%	1,937,186	0	
徐健民	境内自然人	0.57%	1,878,500	0	
深圳市龙一投资有限公司	境内非国有法人	0.49%	1,600,000	0	
徐晟	境内自然人	0.41%	1,340,500	0	
陈丽青	境内自然人	0.32%	1,070,000	0	

说明：(1)股东中（香港）桂江企业有限公司为外资股东；

(2)持股5%或以上股东股份质押冻结情况说明：深圳市瀚明投资有限公司以其持有的本公司股份3000万股质押给自然人许烈雄，2000万股质押给华夏银行深圳分行。

3、公司第一大股东基本情况

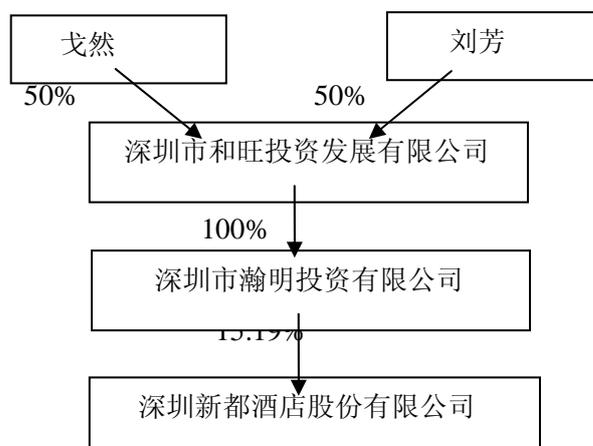
(一) 公司第一大股东情况

第一大股东名称：深圳市瀚明投资有限公司
成立日期：1998年4月9日
法定代表人：邓南威
注册资本：3000万元人民币

经营范围：

投资兴办实业、国内商业、物资供销业等

(二) 公司的产权关系图



(三) 公司与实际控制人的控制关系说明

一、公司第一大股东股权变更事件情况

(一)2007年4月25日,本公司第一大股东深圳市瀚明投资有限公司(以下简称“瀚明公司”)的股东深圳市和旺投资发展有限公司(以下简称“和旺公司”)、深圳市培森投资公司(以下简称“培森公司”)、自然人刘芳、朱达山与南银汇通信息技术(北京)有限公司(以下简称“南银公司”)就深圳市瀚明投资有限公司向南银公司借款一事签订《借款协议》、《协议书》、《框架协议—股份转让协议书》。

这一系列协议约定:瀚明公司向南银公司借款6500万元人民币,用于清偿瀚明公司所欠中国航空技术进出口总公司(以下简称“中航技”)的债务,并解除瀚明公司所持有的本公司6615万股限售股份的质押给中航技的合同;作为保护债权人—南银公司权益的条件,和旺公司、培森公司、刘芳、朱达山分别将其持有的瀚明公司的股份全部转让给南银公司,(其中:和旺公司占瀚明公司50%股份、培森公司占16.67%的股份、自然人刘芳持有17.33%的股份、自然人朱达山持有16%的股份)。借款期限一年,到期不能归还本金的,支付利息后合同顺延一年。

根据《协议书》约定,瀚明公司的原股东,即和旺公司、培森公司、刘芳、朱达山在两年内有权按协议对其所转让的瀚明公司的股份进行回购,回购条件为支付借款本金和相应利息;在满足南银公司在《协议书》所约定的全部权益后,南银公司须同意瀚明公司的原股东对瀚明公司的回购。

在两年的回购期限内,南银公司不得行使瀚明公司的股东权利,不得行使瀚明公司

所持深圳新都酒店股份有限公司（本公司）股份的转让、担保（抵押、质押）、变卖等任何法律上的处置权，也不改变瀚明公司的名称；且委派至本公司董事会的成员不变。

（二）截止 2009 年 5 月 29 日，原股东未按合同约定实施并完成回购行为；双方协商后，南银公司同意原股东对瀚明公司的回购期限延长至 2009 年 11 月 29 日。（于 2009 年 6 月 20 日在《证券时报》上公告）

（三）至 2009 年 11 月 29 日，瀚明公司的原股东和旺公司、培森公司、刘芳、朱达山与南银公司协商并同意和旺公司回购瀚明公司 100%的股权。双方于 2009 年 12 月 1 日正式签署了《股份转让协议书》，并于 2009 年 12 月 24 日在工商登记管理机关办理完毕股权过户的手续。

（四）变更手续办理完毕后，本公司第一大股东深圳市瀚明投资有限公司的股东为深圳市和旺投资发展有限公司；深圳市瀚明投资有限公司的法定代表人为李聚全先生。

4、公司其他主要股东基本情况

(1)(香港)桂江企业有限公司

成立日期：1984 年 12 月
 法人代表：吴一波
 注册资本：10,000,000 港元
 经营范围：主要从事投资、贸易等

(2)深圳贵州经济贸易公司

成立日期：1987 年 6 月
 法人代表：林天富
 注册资本：370 万元
 经营范围：矿产品、包装材料、包装容器、土特产产品业务

5、截止 2009 年 12 月 31 日，根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的公司股东名册资料，公司前十名流通股股东名单及持股情况如下：

前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
深圳市瀚明投资有限公司	50,020,700	人民币普通股
(香港)桂江企业有限公司	29,646,500	人民币普通股
深圳贵州经济贸易公司	11,200,000	人民币普通股
上海中石投资有限公司	3,713,946	人民币普通股
山东省国际信托投资有限公司	2,215,903	人民币普通股
李程文	1,937,186	人民币普通股
徐健民	1,878,500	人民币普通股

深圳市龙一投资有限公司	1,600,000	人民币普通股
徐晟	1,340,500	人民币普通股
陈丽青	1,070,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

1、基本情况

公司现任非独立董事基本情况

李聚全先生，51岁，本公司董事长，任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票，兼任公司总经理，在本公司领取报酬。

王晓燕女士，57岁，本公司副董事长，任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票，亦未在本公司领取报酬。现任本公司股东（香港）建辉投资有限公司董事。

闻心达先生，63岁，本公司副董事长，董事任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票，自2007年10月份后担任本公司顾问，在本公司领取报酬。现任本公司股东（香港）桂江企业有限公司董事。

林天富先生，81岁，任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票，亦未在本公司领取报酬。现任本公司股东深圳贵州经济贸易公司董事长。

晏为先生，52岁，任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票，被公司总经理聘为本公司资产管理部经理后在本公司领取报酬。

王健涛先生，40岁，任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票，亦不在本公司领取报酬。现任深圳市新港鸿酒楼有限公司董事长。

公司现任独立董事基本情况

潘林武先生，46岁，研究员级高级会计师，任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票。现任中国航空技术进出口总公司总会计师。

季德钧先生，66岁，任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票。现任桂林旅游股份有限公司独立董事。

张晓明先生，47岁，任期三年（2007年6月29日至2010年6月29日），未持有本公司股票。现任上海望春花股份有限公司独立董事。

公司现任监事基本情况

李超先生，60岁，任期三年（2009年5月10日至2012年5月10日），未持有本公司股票，亦不在本公司领取报酬。现于本公司股东(香港)建辉投资有限公司任顾问。

许建刚先生，50岁，任期三年（2009年5月10日至2012年5月10日），未持有本公司股票，现任本公司经理部经理，在本公司领取报酬。

周丽女士，40岁，任期三年（2009年5月10日至2012年5月10日），未持有本公司股票，现任本公司人事部主任，在本公司领取报酬。

公司现任高级管理人员基本情况

李聚全先生，公司总经理。基本情况见董事基本情况介绍。

张静女士，公司董事会秘书，36岁，（2007年7月9日至2010年7月9日），未持有本公司股票，在本公司领取报酬。

二、董事、监事及高级管理人员持股变动及年度报酬情况

公司根据本公司章程、国家和深圳市有关规定及公司的实际情况制定公司高级管理人员薪金。根据2004年6月的股东大会决议，每位董事每年享有4万元津贴，独立董事每年享有5万元津贴；公司董事、监事、高级管理人员在本报告期内的报酬总额（包括各种津贴、补助等）为2,029,900元，其中：

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
李聚全	董事长兼任总经理	男	51	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		80.05	否
闻心达	董事	男	63	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		18.25	否
王晓燕	董事	女	57	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		4.76	否
林天富	董事	男	81	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		4.76	是
王建涛	董事	男	40	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		4.76	否
晏为	董事	男	52	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		25.77	否
季德钧	独立董事	男	66	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		6.00	否
潘林武	独立董事	男	46	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		0.00	否
张晓明	独立董事	男	47	2007年06月30日	2010年06月30日	0	0		6.00	否
李超	监事	男	60	2009年05月10日	2012年05月10日	0	0		2.32	否
许建刚	监事	男	50	2009年05月10日	2012年05月10日	0	0		13.00	否
周丽	监事	女	40	2009年05月10日	2012年05月10日	0	0		8.00	否
张静	副总经理	女	36	2009年08月28日	2012年08月28日	0	0		29.32	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	202.99	-

3、报告期内离任的董事、监事、高级管理人员姓名及离任原因

公司于2009年4月7日接到独立董事潘林武先生的辞职报告，潘林武董事因自身公务繁忙，未有精力保证在本公司担任独立董事的工作，申请辞去本公司独立董事一职。由于潘林武先生辞职将导致公司独立董事比例低于全体董事人数的三分之一，根据公司章程和相关法律法规的规定，其辞职需待新任独立董事到任后生效。公司将尽快提名和增补独立董事人选，以符合公司章程的有关规定。在新任独立董事到任前，潘林武董事仍将按照法律、行政法规及公司章程的规定，履行职责。鉴于公司董事会一直未有提名新任独立董事的人选，根由规定，潘林武董事仍继续履行独立董事职责。

公司 2008 年度监事会于 2009 年 4 月 8 日上午在公司所属新都酒店 7 楼公司会议室召开会议，公司 3 名监事全部与会。会议审议通过推举公司原任监事李超、许建刚担任新一届监事会成员的议案，并经 2008 年度股东大会选举通过后生效。

2009 年 8 月 26 日召开的公司 2009 年第四次董事会审议通过聘请公司现任董事会秘书张静女士担任公司副总经理的议案。

公司其他董事、高级管理人员及主要股东没有发生变化。

4、公司员工构成情况

截止 2009 年 12 月 31 日，公司员工总数为 318 人，其中：行政管理人员 18 人，普通员工 300 人；具有大专及大专以上学历的员工 54 人，具有高中及高中以上的员工有 182 人，其他员工 82 人。

五、公司治理结构

一、公司治理情况

1、公司治理情况

公司始终严格按照《公司法》、《证券法》以及《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，努力建设现代企业制度。报告期内公司在完成公司治理专项活动及公司治理整改年的基础上，根据公司实际情况和监管机构的相关要求：

(1)关于公司股东与股东大会。公司的治理结构能够确保所有股东、特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己合法的权利。在保证股东大会合法有效的前提下，公司在股东大会的时间、地点及投票方式的选择上，为股东提供便利，其中在审议重大事项时为股东提供网络平台投票方式、在董、监事选举中积极推行累积投票制，确保股东尤其是中小股东充分行使其平等权利。

公司报告期内，公司召开的股东大会在召集、召开程序、出席会议人员的资格、表决程序上都符合《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范意见》和本公司章程的有关规定。

(2)关于公司董事与董事会。公司按照本公司章程规定的程序和要求选举董事；董事均能按公开承诺的要求忠实、诚信、勤勉地履行职责；董事会的人数、结构符合有关法律、法规的要求。公司按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求聘请符合规定资格和条件的独立董事。公司董事会本着向股东和股东大会负责的原则，按照法律、行政法规和本公司章程的规定行使职权，平等对待所有股东。

(3)关于公司监事与监事会。公司监事会的人员和结构符合相关法律、法规的要求，能确保监事会独立有效地行使对公司董事、高级管理人员及公司财务的监管和检查。公司监事会能够按照有关法律、法规和公司章程的规定勤勉履行职责和义务，检查公司依法运作情况、财务情况、董事及高级管理人员的行为规范、募集资金投入情况及关联交易的公允性等，起到了良好的监督作用。

(4)关于利益相关者。公司尊重银行及其它债权人、职工、消费者、供应商等利益相关者的合法权利，积极合作共同推动公司持续、健康地发展。

(5)关于信息披露与透明度。公司按照有关规定，认真履行信息披露义务。公司设董事会秘书，对公司和公司董事会负责，归口管理公司的信息披露工作，接待股东来访和咨询，负责投资者关系管理。报告期内，公司能够按照有关法律、法规和本公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。报告期内，公司未有向公司控股股东或实际控制人提供未公开信息的情形发生。

公司成立以来，始终能够按照有关法律、行政法规的要求规范运作，维护广大股东的利益。但对照《上市公司治理准则》等规范性文件的要求，公司在治理结构方面还存在一定的不足。公司将按照有关法律、行政法规的要求；加大董事、监事、高级管理人员的培训力度，敦促其履行勤勉尽责的义务；规范公司运作，不断完善公司的治理结构，提高公司的治理水平，努力实现利润最大化，对全体投资者负责。

(6)关于投资者关系管理接待投资者情况

公司公平对待所有的投资者，以耐心诚信的态度对待股东来访和信息咨询，公司董事会设立专人接听投资者电话，接受股东质询。

(7)按照深圳证监局《关于进一步规范深圳上市公司选聘会计师事务所相关事项的通知》（深证局公司字[2008]20号）以及《关于要求深圳上市公司建立健全会计师事务所选聘制度的通知》（深证局公司字[2009]48号）的要求，公司于2009年8月在《公司章程》、《董事会审计委员会议事规则》中相关规定的基础上建立了《深圳新都酒店股份有限公司会计师事务所选聘制度》，对会计师事务所的执业质量、选聘程序以及改聘等做出详细规定。

(8)根据深圳证监局《关于做好2009年上市公司治理相关工作的通知》（“深证局公司字[2009]65号”）的要求，公司于2009年10月修订了《内幕信息知情人登记备案制度》，进一步加强了内幕信息管理工作、完善了内幕信息知情人报备制度。

(9)报告期内，公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理非规范情况。

(10)报告期内，公司未收到深圳证监局对我司下发整改通知或监管意见。目前，公司各项治理制度健全、经营运作规范、法人治理结构完善，符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件的要求。本公司将持续加强公司治理建设、推进内控制度体系的完善和制度落实，确保公司健康发展。

二、独立董事履行职责情况

公司已根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《独立董事备案办法》的有关规定、深圳证券交易所《信息披露业务备忘录第6号——独董备案》及《公司章程》的相关规定，建立了《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等相关工作制度，主要就独立董事的任免职、特别职权、年报工作和独立意见的发表等方面进行了相应的规定。进一步完善了公司治理机制，加强了内部控制建设，进一步夯实了信息披露编制工作的基础，使独立董事在信息披露方面的作用得到了充分发挥，保护了中小股东及债权人的利益，促进了公司的规范运作。

报告期内公司董事会成员 9 人，其中独立董事 3 人，占董事人数的 1/3 以上，分别由金融、财务和产业研究的专业人士构成，能够按照公司章程有关规定，履行相应的职责，发表独立性意见。

2009 年，各位独立董事慎重审议公司董事会的各项议案，对公司重大经营管理事项、内部控制建设、规范公司治理的相关事项发表了独立意见，为维护公司及中小股东的利益起到了积极作用。报告期内，公司三位独立董事对历次董事会审议的议案及重大决策事项未提出异议。

独立董事出席董事会的情况如下：

独立董事姓名	本年应参加 董事会次数	亲自出 席 (次)	委托出席 (次)	缺 席 (次)
季德钧	6	5	1	0
潘林武	6	4	2	0
张晓明	6	6	0	0

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的关系

公司严格遵守《上市公司治理准则》和有关规定，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东严格分开，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、业务方面：公司具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有独立生产、销售、售后服务系统，完全独立于大股东。在日常经营活动中，与控股股东没有同业竞争。

2、人员方面：公司具有独立的劳动、人事及工资管理制度，公司高级管理人员均为专职，并在公司领取报酬，从未在控股股东单位领取报酬和担任职务。公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定进行人事任免。

3、资产方面：公司与控股股东产权关系明确，不存在控股股东占用上市公司资产的情况。

4、机构方面：公司的生产经营、行政管理和机构设置完全独立于控股股东，不存在合署办公的情况，本公司根据实际需要科学地调整组织机构，满足公司自身发展和治理结构的要求。

5、财务方面：公司财务完全独立。公司设有独立的财务部门，配备专职财务人员，并建立了独立的财务核算体系，制定了规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。公司在银行开有独立的银行帐户，资金调拨完全依照公司资金管理制度进行严格审批后进行。

四、公司内控制度建立健全情况

1. 内部控制建设的总体情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计制度》、《企业会计准则》等法律法规，制定了《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《股东大会议事规则》、《总经理工作细则》、《独立董事工作制度》、《各专门委员会实施细则》、《信息披露管理制度》、《募集资金管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《内部审计工作规定》等一系列公司内部管理制度，涉及到公司业务的各个方面，在重大投资决策、关联交易、财务管理、日常经营管理及相关的信息披露等各个方面建立了较为完善的、健全的、有效的内部控制制度，构成了一个系统、完整、合理的内部控制体系。

2. 内部控制规范的建立健全

报告期内，公司持续完善了内部管理制度，主要包括：

(1) 按照深圳证监局《关于进一步规范深圳上市公司选聘会计师事务所相关事项的通知》（深证局公司字[2008]20号）以及《关于要求深圳上市公司建立健全会计师事务所选聘制度的通知》（深证局公司字[2009]48号）等文件的要求，为进一步规范会计师事务所的聘任，公司对《公司章程》相关条款进行了修订，建立了《会计师事务所选聘制度》，对会计师事务所的执业质量、选聘程序等进一步予以详细规定。

(2) 报告期内公司根据监管要求建立了《内幕信息知情人登记备案制度》。

3. 内部监督

公司监事会负责对董事、经理及其他高管人员的履职情形及公司依法运作情况进行监督，对股东大会负责。

审计委员会是董事会的专门工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，确保董事会对经理层的有效监督。

4. 内部控制自我评价

公司“三会”运作规范；管理层职责明确；所建立的内控制度覆盖了组织控制、风险控制、信息控制、会计系统控制、预算控制、内部审计控制等主要层面和主要环节，在合规性、有效性等方面不存在重大缺陷，形成了规范的管理体系。但内部控制制度应严格履行，进一步规范对控股子公司的管理，为公司可持续健康发展和经营目标的实现提供合理保障。

公司内部控制自我评价报告全文具体详见公司 2010 年 4 月 28 日在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露的《深圳新都酒店股份有限公司 2009 年度内部控制

自我评价报告》。

(1) 公司监事会对内部控制自我评价的意见

公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立了较为完善的内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护公司的资产安全和完整；今后需加强对控股子公司的管理，以保证公司内部控制重点活动的执行及监督。

公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

(2) 公司独立董事对内部控制自我评价的意见

报告期内，公司持续完善了内部管理制度。健全和完善的各项制度使得公司内部控制制度更加健全完善，公司内部控制制度体系建设更加规范，保证了公司的经营管理正常进行，符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。

公司内部控制自我评价客观，符合公司实际情况。

五、公司报告期内对高级管理人员的考评及激励机制

公司高级管理人员接受董事会直接考核、奖惩。公司将在 2010 年建立针对高级管理人员的绩效评价与激励机制，该机制将使用完善的目标管理体系，通过激励制度、约束机制，建立公正、透明的绩效评价标准及程序。该制度由公司薪酬与考核委员会制定，并经董事会审议通过后实施。

六、建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况。

报告期后，根据中国证监会《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（证监会公告[2009]34 号）的要求，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并提交 2010 年 4 月 26 日召开的 2009 年度董事会审议通过。

第六节 股东大会简介

本报告期内，公司共召开二次股东大会。会议情况和决议情况如下：2009年5月8日召开公司2008年年度股东大会

一、深圳新都酒店股份有限公司于2009年5月8日在公司会议室召开了2008年度股东大会。会议由公司董事会召集、董事长李聚全先生主持；出席本次会议的股东及股东授权委托代表共计4名，代表有效表决权的股份总数131,501,583股，占公司股份总数的39.92%；其中有限售条件的流通股股东及股东代表4名，代表有效表决权的股份数131,501,583股，占公司股份总数的39.92%，流通股股东及股东代表0名，代表有效表决权的股份总数0股，占公司股份总数的0%；公司部分董事、监事、高级管理人员和深圳市盛唐律师事务所的唐慧琛律师列席了会议。会议采用现场投票表决的方式进行。符合《公司法》和公司章程的有关规定。

会议以记名投票表决方式集中审议了本次会议全部议案，审议表决结果如下：131,501,583股股份有效表决权表决，占出席本次会议股份数的100%同意：《2008年度董事会工作报告的议案》、《2008年度监事会工作报告的议案》、《2008年度财务决算报告》、《2008年度报告及摘要的议案》、《2008年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》、《公司续聘深圳南方民和会计师事务所为公司2009年度进行审计》的议案、关于《审议关于推举李超先生、许建刚先生为公司新一届监事》的议案、关于公司对外出资4080万元与长沙当地企业合作收购酒店的议案、《关于延长公司营业期限的议案》。

会议决议刊登在2009年5月10日的《证券时报》上。

二、深圳新都酒店股份有限公司2009年第一次临时股东大会于2009年9月16日在公司会议室召开。会议由公司董事会召集、董事长李聚全先生主持；出席本次会议的股东及股东授权委托代表共计4名，代表有效表决权的股份总数110,850,500股，占公司股份总数的33.65%。公司部分董事、监事、高级管理人员和北京洪范广住律师事务所的李颖律师列席了会议。会议采用现场投票表决的方式进行。符合《公司法》和公司章程的有关规定。

会议以记名投票表决方式集中审议了本次会议全部议案，审议表决结果如下：

有效表决权表决情况：110,850,500股股份有效表决权表决，占出席本次会议股份数的100%同意股股份同意：《深圳新都酒店股份有限公司选聘会计师事务所专项制度》、公司停止湖南该项对外投资，积极寻找更加合适公司实际情况且风险可控的对外投资项目、

审议将公司营业执照上的营业期限修改为：永久存续的股份有限公司。

会议决议公告刊登在 2009 年 9 月 17 日《证券时报》上。

第七节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况

1、公司主营业务范围及经营情况

公司所属行业为旅游业，主营酒店业务及其附属设施经营，主要物业是公司所在的四星级酒店——新都酒店。几年来，深圳中心区的西移使得罗湖区区位优势逐渐被削弱，众多新的高星级酒店不断涌现加剧了深圳酒店业的竞争。对于新都酒店这家已有十余年历史的老牌酒店来说，面临的困难是比较大的。

2009年度面对持续低迷和竞争激烈的深圳酒店市场，公司管理层通过及时调整经营策略、加强管理和提高服务质量等多种方式积极应对，但市场的不景气还是给酒店2009年度的经营带来了巨大的冲击。

公司2009年公司实现主营业务收入61,957,220.59元，比上年度减少6,683,160.46元，下降9.74%；实现营业利润-24,014,307.32元，比上年度下降7,421,066.79元，下降44.72%。具体情况如下表：

科目	本年度	上年度	本年度比上年度增/减(+/-)	本年度比上年度增/减(+/-)比例(%)
主营业务收入	61,957,220.59	68,640,381.05	-6,683,160.46	-9.74%
营业利润	-24,014,307.32	-16,593,240.53	-7,421,066.79	-44.72%
利润总额	-23,571,560.55	5,842,433.05	-29,413,993.60	-503.45%
净利润	-23,571,560.55	3,526,657.46	-27,098,218.01	-768.38%
主营业务成本	34,998,698.15	36,421,905.40	-1,423,207.25	-3.91%
销售费用	2,987,528.87	3,542,396.32	-554,867.45	-15.66%
管理费用	26,779,773.37	31,988,768.21	-5,208,994.84	-16.28%
财务费用	9,468,605.09	9,694,833.46	-226,228.37	-2.33%

资产减值损失	8,345,556.27	394,982.88	7,950,573.39	2012.89%
--------	--------------	------------	--------------	----------

2009年度，公司所属新都酒店的客房出租率为62.72%，比上一年度减少0.84%；客房平均价格381.24元，比上年度减少14.88元。

2009年度，公司的主营业务收入和主营业务利润绝大部分来自公司所属的新都酒店的经营，其中：

单位：人民币元

项目	收入	成本	毛利	毛利率(%)
酒店客房收入	31,408,483.84	21,286,768.36	10,121,715.48	32.23%
租赁收入	18,800,298.91	7,606,627.92	11,193,670.99	59.54%
餐饮收入	6,397,434.30	5,647,189.61	750,244.69	11.73%
食品销售收入	725,470.34	458,112.26	267,358.08	36.85%
其他收入	4,465,214.82		4,465,214.82	100.00%
合计	61,796,902.21	34,998,698.15	26,798,204.06	43.36%

3、主要供应商、客户情况

本报告期内，公司前五名供应商合计采购金额占年度采购总额的比例为63.10%，前五名客户销售额合计占公司销售总额的比例为36.97%。

二、2009年度财务状况和经营成果

1、本报告期内，公司主要财务指标及其变动情况如下

单位：人民币元

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	2008年底比2007年底增/减(+/-)(%)	增减变动原因
总资产	497,384,902.67	464,843,901.87	7.00%	新增长期银行借款
应收账款	10,339,679.95	19,782,556.33	-47.73%	津龙腾拖欠租金部分计提50%坏帐
其他应收款	24,402,205.73	1,637,396.61	1390.31%	新增龙源押金1000万，国贸往来600万，长沙投资492万
固定资产净	409,228,142.92	425,803,092.	-3.89%	计提折旧

值		99		
应付账款	3,512,994.53	1,812,223.45	93.85%	增加节能工程款 145 万元
应付股利	4,349,566.51	4,349,566.51	0.00%	
其他应付款	36,336,989.61	27,705,394.60	31.15%	向礼记借款 1000 万元
一年到期的长期负债	8,000,000.00	30,000,000.00	-73.33%	变更贷款银行, 还款条件变更
长期负债	155,384,535.24	83,384,535.24	86.35%	新增长期银行借款
股本	329,402,050.00	329,402,050.00	0.00%	
资本公积	100,317,985.98	100,317,985.98	0.00%	
盈余公积	9,816,549.88	9,816,549.88	0.00%	
其中: 法定盈余公积	9,816,549.88	9,816,549.88	0.00%	
未分配利润	-155,326,179.46	-131,754,618.91	-17.89%	2009 年度亏损
股东权益	284,210,406.40	307,781,966.95	-7.66%	2009 年度亏损

2009 年度, 公司主要经营成果及其变动情况如下:

单位: 人民币元

项目	2009 年度	2008 年度	增/减 (+/-) (%)	增减变动原因
营业收入	61,957,220.59	68,640,381.05	-9.74%	客房及租赁收入减少
营业成本	34,998,698.15	36,421,905.40	-3.91%	收入下降, 成本相应下降
营业利润	-24,014,307.32	-16,593,240.53	-44.72%	收入减少, 资产减值损失加大
利润总额	-23,571,560.55	5,842,433.05	-503.45%	收入减少, 资产减值损失加大
净利润	-23,571,560.55	3,526,657.46	-768.38%	收入减少, 资产减值损失加大

三、管理层分析和讨论

1、宏观经济环境的现状对酒店行业的影响分析

2009 年初, 在 2008 年经济危机蔓延的情况下, 深圳市酒店业全线仍延续 2008 年

的下跌态势，跌幅最大的超过 30%。新都酒店 2009 年前半年的经营也受到了一定的负面冲击，负面影响自 2009 年下半年有所缓解，但由于整个报告期内深圳整体酒店行业的不景气，公司主营收入和租赁收入都有一定程度的减少。

2、公司报告期内的主要经营情况回顾

在行业大环境经营下滑、延续低迷、并在 2009 年下半年缓慢回升的整体情况中，新都酒店在报告期内通过强化营销部门的建设，加强市场销售工作的组织和管理在逆境中求得生存和发展；受市场外部环境的制约，公司加大了员工培训和内部组织架构的建设和优化，强化员工服务技能的提升、进一步提升酒店服务质量。

2009 年内公司原本计划投资湖南一家产权式酒店，但由于合作方商业运作出现了较大的资金瓶颈，不得不放弃该项目。为了审慎投资，公司经过综合评估，及时放弃了该项目，确保公司不会产生更大的损失。

公司今后将更加审慎对待潜在的商业机会和商业合作伙伴，以稳健的姿态推进公司的经营和发展道路。同时，公司积极寻求业务拓展的空间，报告期内，公司积极通过品牌输出和管理团队的输出为公司寻找新的利润增长点。

公司仍将继续深入发展主业，并积极关注相关旅游、渡假、休闲产业的项目，在合适的条件下拓展酒店服务相关业务的发展，为公司培育新的利润增长点。

3、报告期内的重要事项对公司后续经营业绩和财务状况影响的分析

①2009 年公司顺利取得深圳华夏银行贷款额度，该贷款额度的取得可以有效缓解公司资金紧张的局面，并能对公司后续业务发展给予一定的资金支持。

②公司一些重大诉讼和历史遗留问题仍有待解决。

公司起诉我司原副董事长黄振汉先生及黄振汉关联方北京利业行有限公司、北京置业行有限公司、深圳峰景台物业发展有限公司一案至今没有完全结案。

该案件自从 2006 年 3 月开庭审理以来，一直没有判决，2008 年度公司和被告方在法院主持下调解并和解。经过法院的协调，公司与各被告以及第三方京泰实业有限公司在庭外达成和解，确定以人民币 3500 万元总额将公司享有的北京王府井大街 201 号利生大厦项目 6-9 层 60%的投资权益转让给第三方京泰实业有限公司。截止目前公司已实际收到部分转让款合计人民币 2350 万元，其余 1150 万元将在法院的监督下分批支付。公司将密切关注该事项的后续发展，督促第三方尽快履行相关业务，积极推进遗留问题的解决，以合法途径保护公司利益和广大投资者的权益。

③ 公司主要收入来源之物业租赁情况近几年在经营上也出现了一定的问题。酒店主要租户深圳市津龙腾实业有限公司（以下简称“津龙腾”）自 2003 年开始租用酒店设施，

2003-2007 年间均维持较好的租金交付记录，自 2007 年开始因该租户扩大经营，投入了数千万资金对经营场地进行二次装修改造，直接影响经营场所的实际利用率，并导致拖欠我司租金。2008 年度公司为此成立了专门的追讨小组，积极采取措施追讨所欠租金，并对其进行过短时间的停水停电。考虑到该公司经营翡翠明珠歌舞厅其行业特点导致需要定期对经营场所进行翻新，以保持对客人的吸引力与同行业其他场所竞争；而且目前该公司已经全部装修完毕进入营业状态，市场反映良好；公司仍希望能妥善处理与主要租户的利益关系，以维持公司主要租赁场所和租赁市场的稳定。

报告期内，该公司仍未能做到及时缴纳租金并逐步偿还以前年度所欠缴的我司租金，截止 2009 年 12 月 31 日，共拖欠租金及水电费等 1625 万元。我司将密切关注事项进展情况，审慎考虑与该租户的合作关系，并将进一步加大催收的力度和手段，以最大程度保障公司利益。

三、报告期内公司董事会层面发生的重要事项

1、公司进一步完善法人治理机构，推进董事会建立健全各项内部管理制度和，公司于报告期内通过了《深圳新都酒店股份有限公司会计师聘用制度》，完善了公司选聘年度审计的会计师事务所的流程，保证选聘、改聘会计师事务所的公平公正。报告期内公司审议通过了《深圳新都酒店股份有限公司内幕信息知情人登记备案制度》，不断提高公司对内幕信息的管理能力。

2、报告期内按照公司股权分置改革的承诺，公司全部限售流通股均达到限售条件，2009 年 4 月 27 日公司积极为公司股东——深圳市瀚明投资有限公司等 9 家股东的限售股份办理解除限售条件的程序并及时履行信息披露的工作，本次限售流通股合计 92,349,598 股，占公司总股本的比例为 28.04%，具体情况如下：

序号	股东名称	未解除限售条件的股份总数	解除限售数量（股）	占该股东限售股份总数比例（%）	占公司总股本的比例（%）
1	深圳市瀚明投资有限公司	66,150,000	66,150,000	100%	20.08
2	桂江企业有限公司	9,750,000	9,750,000	100%	2.96
3	深圳贵州经济贸易公司	134,794	134,794	100%	0.409
4	铁岭市嘉鑫有色金属制品厂	67,398	67,398	100%	0.205
5	青岛美克森贸易有限公司	67,398	67,398	100%	0.205

6	洋浦新宇峰投资有限公司	6,440,754	6,440,754	100%	1.96
7	屠北平	4,506,552	4,506,552	100%	1.36
8	北京美华恒润科贸有限公司	3,220,378	3,220,378	100%	0.98
9	安徽安粮兴业有限公司	2,012,324	2,012,324	100%	0.61
	合计		92,349,598		28.04

3、公司董事、监事、高级管理人员和主要股东变化情况

公司于2009年4月7日接到独立董事潘林武先生的辞职报告，潘林武董事因自身公务繁忙，未有精力保证在本公司担任独立董事的工作，申请辞去本公司独立董事一职。由于潘林武先生辞职将导致公司独立董事比例低于全体董事人数的三分之一，根据公司章程和相关法律法规的规定，其辞职需待新任独立董事到任后生效。公司将尽快提名和增补独立董事人选，以符合公司章程的有关规定。在新任独立董事到任前，潘林武董事仍将按照法律、行政法规及公司章程的规定，履行职责。鉴于公司董事会一直未有提名新任独立董事的人选，根由规定，潘林武董事仍继续履行独立董事职责。

公司2008年度监事会于2009年4月8日上午在公司所属新都酒店7楼公司会议室召开会议，公司3名监事全部与会。会议审议通过推举公司原任监事李超、许建刚担任新一届监事会成员的议案，并经2008年度股东大会选举通过后生效。

2009年8月26日召开的公司2009年第四次董事会审议通过聘请公司现任董事会秘书张静女士担任公司副总经理的议案。

公司其他董事、高级管理人员及主要股东没有发生变化。

四、2009年度董事会日常工作情况

1、2009年度公司董事会的会议情况和主要决议内容

2009年度，公司董事会共召开6次会议，其中年度董事会1次，其余为临时董事会，会议的情况和主要决议内容如下：

(1)公司于2009年1月20-22日以通讯表决的方式召开了2009年第一次董事会会议，应参加表决的董事9人，实际参与表决的董事8人，其中林天富董事委托闻心达董事代为表决。董事会的会议召集和召开程序符合公司法、《公司章程》的有关规定。会议审议并以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果通过了以下议案：我司于2008年11月13日曾公告本公司2008年第七次董事会会议决议，该次决议中公司拟与公司第一大股东进行互相担保以解决双方的融资需要。截止2009年1月20日2008年第七次董事会决议议

案未能实施，本次董事会同意终止上述董事会决议议案。董事会同意向华夏银行深圳分行申请经营性物业抵押贷款 2 亿元人民币，贷款期限 8 年，以本公司酒店物业作为抵押，李聚全先生为该笔贷款提供连带责任保证；贷款中 10400 万元用于归还兴业银行深圳分行原贷款，其余部分用于公司董事会审议通过的资金用途。该会议决议刊登在 2009 年 1 月 23 日的《证券时报》上。

(2)2009 年 3 月 20 日公司在湖南长沙清水湖国际会议中心会议室现场召开了 2009 年第二次董事会会议，应参加表决的董事 9 人，实际到会的董事 7 人，其中，林天富董事因出差未能出席，委托闻心达董事代为表决，独立董事潘林武因出国公务出差未能出席，委托独立董事季德钧董事代为表决，公司其余董事和独立董事均参加本次会议；董事会的召集和召开符合《公司法》和公司章程的有关规定。会议审议并通过了以下议案，三名独立董事均同意以下议案：同意公司计划与长沙当地企业湖南大金实业投资有限公司合资设立湖南东方新都酒店有限公司的议案，湖南东方新都酒店有限公司成立后将购买长沙通达公司建设的位于长沙市区四方新城的一座酒店。并同意将上述议案提交深圳新都酒店股份有限公司 2008 年年度股东大会审议。会议决议内容刊登在 2009 年 3 月 26 日《证券时报》上。

(3)公司于 2009 年 4 月 2 日以电话或传真方式发出了关于召开公司 2008 年度董事会会议的通知。本次会议于 2009 年 4 月 8 日上午在公司 7 楼会议室召开，应参加表决的董事 9 人，实际参加会议的董事 9 人。公司三名独立董事均到会，并同意本次议案。符合《公司法》和公司章程的有关规定。会议审议并以同意 9 票、弃权 0 票、否决 0 票的表决结果通过如下事项：审议并一致通过了《2008 年度总经理工作报告》；审议并一致通过了公司《公司 2008 年度董事会工作报告》；《2008 年度财务决算报告》；公司 2008 年利润分配和公积金转增股本方案；《2008 年度报告及其摘要》；《深圳新都酒店股份有限公司内部控制自我评价披露》的报告；审议并通过续聘深圳南方民和会计师事务所为公司 2009 年度进行审计的议案；审议并同意潘林武独立董事的辞职报告；并一致决定于 2009 年 5 月 8 日召开公司 2008 年度股东大会，对以上需要提交股东大会审议的议案进行审议。会议决议刊登在 2009 年 4 月 10 日的《证券时报》。

(4)公司董事会于 2009 年 4 月 20-22 日以通讯表决的方式召开第三次董事会会议。会议审议并通过公司 2009 年第一季度报告。第一季度报告刊登在 2009 年 4 月 23 日《证券时报》。

(5) 公司于 2009 年 8 月 16 日以电话或传真方式发出了关于召开公司 2009 年第四次董事会会议的通知。会议于 2009 年 8 月 26 日上午在公司 7 楼会议室召开，应参加表决的董事 9 人，实际到会的董事 6 人，其中王健涛董事因公出差，未能与会，委托李聚全董事代为表决；潘林武独立董事在国外出差，委托张晓明独立董事代其行使表决权，季德钧独立董事因急事外出，委托张晓明独立董事代其行使表决权。未能到会的董事已提前审阅全部议案，并对本次会议审议的议案表示同意。符合《公司法》和公司章程的有关规定。会议审议并以同意 9 票、弃权 0 票、否决 0 票的表决结果通过如下事项：审议并一致通过公司 2009 年半年度报告；董事会审议并一致通过停止湖南该项对外投资，积极寻找更加合适公司实际情况且风险可控的对外投资项目的议案，目前资金将用于补充流动资金；审议并一致通过《深圳新都酒店股份有限公司会计师聘用制度》；审计并一致通过聘请公司现任董事会秘书张静女士担任公司副总经理的议案；审议并一致通过将公司营业执照上的营业期限修改为：永久存续的股份有限公司；并决定于 2009 年 9 月 16 日召开 2009 年第一次临时股东大会对以上提交股东大会审议的议案进行审议。本次会议决议刊登在 2009 年 8 月 27 日《证券时报》上。

(6) 公司董事会于 2009 年 10 月 23-26 日以通讯表决的方式召开第五次董事会会议。会议审议并通过了公司 2009 年第三季度报告并审议通过了《深圳新都酒店股份有限公司内幕信息知情人登记备案制度》。会议决议及公司 2009 年度第三季度报告刊登在 2009 年 10 月 27 日《证券时报》上。

2、审计委员会开展年报工作的情况：

(1) 审计委员会与公司财务部及负责公司年度审计工作的深圳南方民和会计师事务所有限公司协商确定了公司 2009 年度财务报告审计工作计划；

(2) 在年审注册会计师进场前认真审阅了公司编制的财务会计报表，并出具了书面意见，认为：公司财务会计报表依照公司会计政策编制，会计政策运用恰当，会计估计合理，符合新企业会计准则、企业会计制度及财政部发布的有关规定要求；财务会计报表纳入合并范围的单位和报表内容完整，报表合并基础准确；财务报表内容客观、真实、准确，未发现重大错报、漏报情况；

(3) 在年报审计注册会计师进场后，审计委员会委员与年审注册会计师就审计过程中发现的问题加强沟通和交流并督促其在约定的期限内提交审计报告；

(4) 公司年审注册会计师出具初步审计意见后，再一次审阅了公司财务会计报表，并出具书面意见，认为：公司财务报表编制合理规范，在所有重大方面公允地反映了公

司 2009 年度的财务状况及经营成果，同意提交董事会审议；

(5) 审计委员会对南方民和会计师从事本年度公司的审计工作进行了总结，并向董事会提出续聘南方民和会计师事务所为公司 2010 年度进行审计的议案。

五、2009 年度资金募集和使用情况

由于公司前次募集资金早已使用完毕，本报告期内没有发生募集资金投资情况。

六、本次利润分配预案和资本公积金转增股本预案

经深圳南方民和会计师事务所有限公司审计，公司本年度实现净利润-24,041,560.55 元。本次年度董事会的利润分配方案为：不分配，不转增。

七、公司二〇一〇年度经营计划

1、公司所属酒店经营管理方面

(1) 继续加强所属新都酒店的经营管理。积极应对深圳本地酒店市场的变化，及时调整销售和管理战略，增收节支，开源节流，增加经营效益，强化内部管理和服务质量的提高。

2、公司 2010 年度投资计划和后续发展展望。

公司所经营的酒店行业作为传统行业，盈利能力非常有限；而酒店经营所培育的品牌效应和人员管理能力同样能够为公司传统的酒店业务增添新的利润空间。随着广大人民生活水平的不断提高，和酒店相关的旅游、休闲、渡假市场经济效益回报丰厚，公司将积极寻求以多种合作模式对新都品牌和管理进行对外输出，并在不断探索中为上市公司寻找真正适合自身发展的机会。

八、2009 年度公司指定的信息披露报纸为《证券时报》，指定的信息披露网站为 <http://www.cninfo.com.cn>（巨潮网）。

九、为公司 2009 年度业务进行审计的会计师事务所对公司控股股东及其他关联方占用公司资金情况的专项说明详见本报告“第十一节、关于深圳新都酒店股份有限公司 2009 年度控股股东及其他关联方占用公司资金情况的专项说明”。

十、公司独立董事对公司累计和当期对外担保情况及执行中国证券监督管理委员会

有关规定的情况所发表的独立意见

公司严格控制对外担保风险，不存在对外担保不符合中国证券监督管理委员会和本公司章程的有关规定的情况；公司与公司主要股东及其他关联方的往来属于正常的业务关系，不存在侵害公司利益的情形。

第八节 监事会报告

一、2009年度监事会日常工作

2009年公司监事会共召开四次会议；会议召开和决议情况如下：

1、2008年度监事会

公司监事会于2009年4月8日上午在公司所属新都酒店7楼公司会议室召开会议，公司3名监事全部与会。会议审议通过了2008年度监事会工作报告、2008年年度审计报告和2008年年度报告及摘要，会议还审议通过推举李超、许建刚担任新一届监事会成员的议案。会议决议刊登在2009年4月10日《证券时报》上。

2、公司监事会于2009年4月20-23日以通讯表决的方式召开2009年第一次监事会，公司3名监事全部与会。会议审议通过了公司2009年第一季度报告。

3、公司监事会于2009年8月26日以现场召开的方式召开第二次监事会会议，公司3名监事全部与会。会议审议并通过公司2009年半年度报告。

4、公司监事会于2009年10月23-26日以通讯表决的方式召开第三次监事会，公司3名监事全部与会。会议审议通过了公司2009年第三季度报告。

二、监事会履行监督检查义务的情况汇报

报告期内，监事会依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、行政法规和本公司章程的有关规定开展工作，行使检查监督权利。监事会就以下情况发表独立意见：

1、公司能依照国家有关法律、行政法规和本公司章程的有关规定，建立健全法人治理结构，建立了比较完善的内部控制制度；公司决策程序基本符合有关规定；未发现现任公司董事、经理等高级管理人员执行公司职务时有违反法律、行政法规、本公司章程及损害公司利益的行为。

2、公司2009年度财务报告真实公允地反映了公司的财务状况和经营成果。深圳南方民和会计师事务所有限公司对公司2009年度财务报告出具的无保留意见的审计报告是真实、客观和中肯的。

3、报告期内，公司无募集资金投资项目；其他投资项目和投资资金支出均经过了必要的决策程序和审批程序。

4、报告期内，公司无重大收购和资产出售行为；公司报告期内对公司重大诉讼积极寻求有利于公司自身情况的解决方式，符合公司实际情况，程序符合相关法律法规的规定。

5、报告期内，公司无重大关联交易行为；未发现有害公司利益的其他交易行为。

第九节 重要事项

一、报告期内，公司出现重大诉讼、仲裁事项以及进展情况

报告期公司未有新的重大诉讼事件，原有的诉讼基本全部解决。目前仍未彻底收回应收款项的案件仅为：公司起诉黄振汉、北京利业行商贸有限责任公司、置业行有限公司、深圳峰景台物业发展有限公司损害公司权益，公司要求被告黄振汉等赔偿公司北京利生大厦项目（以下简称“利生项目”）投资款本金人民币 73,283,563.06 元。

该案件自从 2006 年 3 月开庭审理以来，一直没有判决，2008 年度内公司和被告方在法院主持下调解并和解。经过法院的协调，公司与各被告以及第三方京泰实业有限公司在庭外达成和解，确定以人民币 3500 万元总额转让公司享有的北京王府井大街 201 号利生大厦项目 6-9 层 60% 的投资权益。截止目前公司已实际收到部分转让款合计人民币 2350 万元，其余 1150 万元还未能全额收回。公司将密切关注该事项的后续发展，督促第三方尽快履行相关业务，积极推进遗留问题的解决，以合法途径保护公司利益和广大投资者的权益。

二、报告期内，公司无收购、出售、合并等重大事项。

报告期内，公司年初计划同长沙当地企业湖南大金实业投资有限公司合资设立湖南东方新都酒店有限公司，成立后将购买长沙通达公司建设的位于长沙市区四方新城的一座酒店，项目总投资 1.6 亿，总投资一部分由股东投资解决，计 8000 万元，另一部分将由新成立的湖南东方新都酒店有限公司向长沙市商业银行申请按揭贷款 8000 万元。但该项目后续过程中因合作方湖南大金实业投资有限公司资金周转出现问题，影响了项目进度，考虑到公司无法单独运作该项目，且项目情况发生即到达变化，公司董事会、股东大会审议通过停止湖南项目的投资。

三、本报告期内，与关联方发生关联交易如下：

报告期内公司没有与关联方发生日常关联交易。

报告期内，公司因流动资金紧张，2009 年 3 月 10 临时向公司关联个人戈然女士、李聚全先生借款人民币 200 万元、人民币 100 万元，并分别于 2009 年 5 月 26 日、2009

年 5 月 25 日全额归还。以上两笔借款未有向关联方支付利息。

四、报告期内，公司重大合同及其履行情况

1、报告期内，公司与华夏银行南园支行签署《借款合同》，授信额度为人民币 20000 万元，期限为 10 年。公司在取得贷款后已经全额归还兴业银行和平支行原贷款 10400 万元。

2、本报告期内，公司无托管、承包、租售资产等事项。

3、本报告期内，公司无重大对外担保合同。

4、本报告期内，公司无委托他人进行现金资产管理事项。

五、公司或持股 5%以上股东的承诺事项

公司非流通股东（香港）建辉投资有限公司、深圳市卢堡工贸有限公司、（香港）桂江企业有限公司、深圳贵州经济贸易有限公司均承诺自公司股权分置改革方案实施之日起，在 12 个月内不上市交易或转让；12 个月期满后，通过交易所挂牌出售原非流通股股份，占本公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。

2007 年公司股东：（香港）建辉投资有限公司、深圳卢堡工贸有限公司的股份发生一定的变动，其中（香港）建辉投资有限公司所持有的本公司限售流通股 4020 万股被裁定拍卖；买受人分别为：洋浦新宇峰投资有限公司，北京美华恒润科贸有限公司、安徽安粮兴业有限公司及自然人屠北平。深圳卢堡工贸有限公司所持有的本公司 3307.5 万股份被裁定拍卖；买人为：青岛美克森贸易有限公司和铁岭市嘉鑫有色金属制品厂，本公司新的股东也需要继续履行原股东作出的承诺。

公司非流通股东深圳瀚明投资有限公司承诺自公司股权分置改革方案实施之日起，在 36 个月内不上市交易或转让。

股权分置改革承诺以及全部履行完毕，报告期内公司全部限售流通股均已达到流通条件。

六、公司聘请深圳南方民和会计师事务所有限公司为公司 2009 年度业务进行审计的会计师事务所；2009 年度审计费为 25 万元，将于 2010 年支付。

七、本报告期内，公司、公司董事会及董事、高级管理人员没有受到中国证券监督管理委员会稽查、行政处罚、通报批评和深圳证券交易所的公开谴责。

八、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

报告期内，无基金公司、投资公司等机构投资者来公司进行现场调研。公司接待投资者以个人投资者电话咨询为主，主要就公司业绩情况、公司生产经营状态等事宜进行咨询。在接待采访以及投资者问讯时，未发生选择性地、私下、提前向特定对象单独披露、透露或泄露公司非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。

十、报告期内，公司无其他重大事项。

第十节 财务报告

深圳新都酒店股份有限公司

2009 年度

审计报告

目录	页码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3、合并现金流量表	6
4、合并所有者权益变动表	7-8
5、资产负债表	9-10
6、利润表	11
7、现金流量表	12
8、所有者权益变动表	13-14
9、财务报表附注	15-60
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、审计机构证券、期货相关业务许可证复印件	

审计报告

深南财审报字（2010）第 CA358 号

深圳新都酒店股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳新都酒店股份有限公司（以下简称“新都酒店”）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表，2009 年度公司及合并的利润表、现金流量表和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

按照企业会计准则的规定编制财务报表是新都酒店管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，新都酒店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新都酒店 2009 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2009 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

深圳南方民和会计师事务所

有限责任公司

中国深圳

中国注册会计师

田景亮

中国注册会计师

王焕森

二〇一〇年四月二十六日

合并资产负债表

2009年12月31日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

资产类	附注五	2009年12月31日	2008年12月31日	负债及股东权益	附注五	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	41,204,761.00	5,319,917.20	短期借款	13	0.00	2,750,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收帐款	2	10,339,679.95	19,782,556.33	应付帐款	14	3,512,994.53	1,812,223.45
预付帐款	4	227,593.40	150,000.00	预收帐款	15	491,824.81	435,628.68
应收利息				应付职工薪酬	16	1,546,776.87	1,591,168.76
应收股利				应交税费	17	1,486,247.72	2,960,068.70
其他应收款	3	24,402,205.73	1,637,396.61	应付利息	18	2,535,560.98	2,073,348.98
存货	5	1,462,364.37	1,397,847.56	应付股利	19	4,349,566.51	4,349,566.51
一年内到期非流动资产				其他应付款	20	36,336,989.61	27,705,394.60
其他流动资产	6	9,540,382.90	9,551,525.87	一年内到期非流动负债	22	8,000,000.00	30,000,000.00
流动资产合计		87,176,987.35	37,839,243.57	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		58,259,961.03	73,677,399.68
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款	23	146,000,000.00	74,000,000.00
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	7			长期应付款			
投资性房地产				预计负债	21	9,384,535.24	9,384,535.24
固定资产	8	409,228,142.92	425,803,092.99	递延所得税款负债	11		
在建工程				其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计		155,384,535.24	83,384,535.24
固定资产清理				负债合计		213,644,496.27	157,061,934.92
无形资产	9	207,990.75	251,376.54	股东权益			
开发支出				股本	24	329,402,050.00	329,402,050.00
商誉				资本公积	25	100,317,985.98	100,317,985.98
长期待摊费用	10	335,406.38	513,813.50	减：库存股		0.00	0.00
递延所得税款资产	11	436,375.27	436,375.27	盈余公积	26	9,816,549.88	9,816,549.88
其他非流动资产		0.00	0.00	未分配利润	27	-155,796,179.46	-131,754,618.91
非流动资产合计		410,207,915.32	427,004,658.30	股东权益合计		283,740,406.40	307,781,966.95
资产总计		497,384,902.67	464,843,901.87	负债及股东权益总计		497,384,902.67	464,843,901.87

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并利润表

2009 年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	28	61,957,220.59	68,640,381.05
减：营业成本	28	34,998,698.15	36,421,905.40
营业税金及附加	29	2,881,199.78	3,217,580.34
销售费用		2,987,528.87	3,542,396.32
管理费用		26,779,773.37	31,988,768.21
财务费用	31	9,938,605.09	9,694,833.46
资产减值损失	32	8,345,556.27	394,982.88
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	30	-510,166.38	26,845.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-24,484,307.32	-16,593,240.53
加：营业外收入	33	448,995.80	23,958,524.26
减：营业外支出	34	6,249.03	1,522,850.68
其中：非流动资产处置损失		4,753.93	5,734.13
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		-24,041,560.55	5,842,433.05
减：所得税费用	35	0.00	2,315,775.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-24,041,560.55	3,526,657.46
五、每股收益			
（一）基本每股收益		-0.0730	0.0107
（二）稀释每股收益		-0.0730	0.0107
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-24,041,560.55	3,526,657.46

（所附注系本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并现金流量表 2009 年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2009 年度	2008 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		64,877,939.25	65,262,520.47
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	37 (1)	753,930.50	16,295,332.54
现金流入小计		65,631,869.75	81,557,853.01
购买商品、接受劳务支付的现金		9,672,071.26	13,428,320.96
支付给职工以及为职工支付的现金		12,646,034.85	11,617,740.49
支付的各项税费		11,166,361.96	11,865,296.61
支付的其他与经营活动有关的现金	37 (2)	30,981,541.68	21,926,175.27
现金流出小计		64,466,009.75	58,837,533.33
经营活动产生的现金流量净额		1,165,860.00	22,720,319.68
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		37,553.50	26,845.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,600.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		39,153.50	26,845.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净额		2,270,801.51	2,074,245.69
投资所支付的现金		5,100,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		7,370,801.51	2,074,245.69
投资活动产生的现金流量净额		-7,331,648.01	-2,047,400.66
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
借款所收到的现金		262,800,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		262,800,000.00	0.00
偿还债务所支付的现金		211,550,000.00	14,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		9,199,368.19	9,164,233.15
其中：子公司支付少数股东的股利、利润			
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		220,749,368.19	23,214,233.15
筹资活动产生的现金流量净额		42,050,631.81	-23,214,233.15
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	37 (5)	35,884,843.80	-2,541,314.13
加：期初现金及现金等价物余额		5,269,917.20	7,811,231.33
六、期末现金及现金等价物余额		41,154,761.00	5,269,917.20

(所附注系本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2009年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额：	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 131,754,618.91	307,781,966.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其它	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 131,754,618.91	307,781,966.95
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	24,041,560.55	- 24,041,560.55
(一)净利润	-	-	-	-	-	24,041,560.55	- 24,041,560.55
(二)其它综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	24,041,560.55	- 24,041,560.55
(三)所有者投入和减少的资本	-	-	-	-	-	-	-
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、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 155,796,179.46	283,740,406.40

(所附注系本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

2008年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额：	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 135,281,276.37	304,255,309.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其它	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 135,281,276.37	304,255,309.49
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	3,526,657.46	3,526,657.46
(一)净利润	-	-	-	-	-	3,526,657.46	3,526,657.46
(二)其它综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	3,526,657.46	3,526,657.46
(三)所有者投入和减少的资本	-	-	-	-	-	-	-
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、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 131,754,618.91	307,781,966.95

(所附注系本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2009年12月31日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

资产类	附注十一	2009年12月31日	2008年12月31日	负债及股东权益	附注十一	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		41,204,761.00	5,319,917.20	短期借款		0.00	2,750,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收帐款	1	10,339,679.95	19,782,556.33	应付帐款		3,512,994.53	1,812,223.45
预付帐款		227,593.40	150,000.00	预收帐款		491,824.81	435,628.68
应收利息				应付职工薪酬		1,546,776.87	1,591,168.76
应收股利				应交税费		1,478,151.64	2,960,068.70
其他应收款	2	24,249,903.27	1,637,396.61	应付利息		2,535,560.98	2,073,348.98
存货		1,462,364.37	1,397,847.56	应付股利		4,349,566.51	4,349,566.51
一年内到期非流动资产				其他应付款		36,336,989.61	27,705,394.60
其他流动资产		9,540,382.90	9,551,525.87	一年内到期非流动负债		8,000,000.00	30,000,000.00
流动资产合计		87,024,684.89	37,839,243.57	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		58,251,864.95	73,677,399.68
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		146,000,000.00	74,000,000.00
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	3			长期应付款			
投资性房地产				预计负债		9,384,535.24	9,384,535.24
固定资产		409,228,142.92	425,803,092.99	递延所得税款负债			
在建工程				其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计		155,384,535.24	83,384,535.24
固定资产清理				负债合计		213,636,400.19	157,061,934.92
无形资产		207,990.75	251,376.54	股东权益			
开发支出				股本		329,402,050.00	329,402,050.00
商誉				资本公积		100,317,985.98	100,317,985.98
长期待摊费用		335,406.38	513,813.50	减：库存股		0.00	0.00
递延所得税款资产		436,375.27	436,375.27	盈余公积		9,816,549.88	9,816,549.88
其他非流动资产		0.00	0.00	未分配利润		-155,940,385.84	-131,754,618.91
非流动资产合计		410,207,915.32	427,004,658.30	股东权益合计		283,596,200.02	307,781,966.95
资产总计		497,232,600.21	464,843,901.87	负债及股东权益总计		497,232,600.21	464,843,901.87

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

母公司利润表

2009 年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十一	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	4	61,796,902.21	68,640,381.05
减：营业成本	4	34,998,698.15	36,421,905.40
营业税金及附加		2,873,103.70	3,217,580.34
销售费用		2,987,528.87	3,542,396.32
管理费用		26,779,773.37	31,988,768.21
财务费用		9,938,605.09	9,694,833.46
资产减值损失		8,337,540.35	394,982.88
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	5	-510,166.38	26,845.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-24,628,513.70	-16,593,240.53
加：营业外收入		448,995.80	23,958,524.26
减：营业外支出		6,249.03	1,522,850.68
其中：非流动资产处置损失		4,753.93	5,734.13
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		-24,185,766.93	5,842,433.05
减：所得税费用		0.00	2,315,775.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-24,185,766.93	3,526,657.46
五、每股收益			
（一）基本每股收益		-0.0734	0.0107
（二）稀释每股收益		-0.0734	0.0107
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-24,185,766.93	3,526,657.46

（所附附注系本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

母公司现金流量表
2009 年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2009 年度	2008 年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	64,877,939.25	65,262,520.47
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	753,930.50	16,295,332.54
现金流入小计	65,631,869.75	81,557,853.01
购买商品、接受劳务支付的现金	9,672,071.26	13,428,320.96
支付给职工以及为职工支付的现金	12,646,034.85	11,617,740.49
支付的各项税费	11,166,361.96	11,865,296.61
支付的其他与经营活动有关的现金	30,981,541.68	21,926,175.27
现金流出小计	64,466,009.75	58,837,533.33
经营活动产生的现金流量净额	1,165,860.00	22,720,319.68
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	37,553.50	26,845.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,600.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	39,153.50	26,845.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净额	2,270,801.51	2,074,245.69
投资所支付的现金	5,100,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	7,370,801.51	2,074,245.69
投资活动产生的现金流量净额	-7,331,648.01	-2,047,400.66
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
借款所收到的现金	262,800,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	262,800,000.00	0.00
偿还债务所支付的现金	211,550,000.00	14,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9,199,368.19	9,164,233.15
其中：子公司支付少数股东的股利、利润		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	220,749,368.19	23,214,233.15
筹资活动产生的现金流量净额	42,050,631.81	-23,214,233.15
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	35,884,843.80	-2,541,314.13
加：期初现金及现金等价物余额	5,269,917.20	7,811,231.33
六、期末现金及现金等价物余额	41,154,761.00	5,269,917.20

（所附注系本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2009年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额：	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 131,754,618.91	307,781,966.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其它	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 131,754,618.91	307,781,966.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号列示）	-	-	-	-	-	- 24,185,766.93	- 24,185,766.93
（一）净利润	-	-	-	-	-	- 24,185,766.93	- 24,185,766.93
（二）其它综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	- 24,185,766.93	- 24,185,766.93
（三）所有者投入和减少的资本	-	-	-	-	-	-	-
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、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 155,940,385.84	283,596,200.02

（所附注系本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表(续)

2008年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额：	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 135,281,276.37	304,255,309.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其它	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 135,281,276.37	304,255,309.49
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	3,526,657.46	3,526,657.46
(一)净利润	-	-	-	-	-	3,526,657.46	3,526,657.46
(二)其它综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	3,526,657.46	3,526,657.46
(三)所有者投入和减少的资本	-	-	-	-	-	-	-
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、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98	-	-	9,816,549.88	- 131,754,618.91	307,781,966.95

(所附附注系本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳新都酒店股份有限公司

财务报表附注

截至 2009 年 12 月 31 日止会计年度 单位：元 币种：人民币

附注一、公司基本情况

(一) 公司简介

深圳新都酒店股份有限公司（以下简称“本公司”），系由（香港）建辉投资有限公司等 5 家公司发起在深圳新都酒店有限公司基础上重组而设立。1994 年 1 月 3 日，本公司发行的 A 股在中国深圳证券交易所上市。

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

本公司行业性质：本公司所属行业为旅游业，主营酒店业务及其附属设施业务。

本公司经营范围：经营酒店、商场、餐厅及酒店附设的车队、康乐设施，在酒店内经营美容美发（不含医学整容业务），在新都酒店地下一层经营桑拿按摩业务，经营新都停车场。增加：经营卡拉 OK、歌舞厅（不含的士高），从事自有物业出租。本公司所处行业为旅游业，主要物业为位于深圳的四星级酒店-新都酒店。

主要产品或提供的劳务：酒店客房出租，餐饮及其他，酒店洗衣服务和停车服务。

(三) 公司历史沿革

根据中国人民银行银发（2000）366 号《关于撤销中国东方信托投资公司的决定》文件和财政部财金（2000）112 号《关于中国东方信托投资公司拆分划转的函》文件的规定，本公司原第一大股东中国东方信托投资公司已经进入清算程序，根据财政部财企[2002]562 号文批复，同意将其持有的本公司 6,615 万股国家股转让给深圳瀚明投资有限公司，股份性质变更为社会法人股。根据深圳市中级人民法院民事裁定书（2001）深中法协第 9—25—2 号裁定，原本公司股东深圳南油（集团）有限公司持有的本公司 3,307.5 万股股份变更过户到深圳市卢堡工贸有限公司名下。

本公司 2006 年经股东大会审议并通过股权分置改革方案，对流通股股东以资本公积每 10 股转赠 6.2 股共计 41,678,562.00 元，于 2006 年 4 月完成股权分置登记。本次股权分置变更前注册资本为人民币 287,723,488.00 元。

经股权分置改革完成后以及经数次股权拍卖转让后，注册资本变更为人民币 329,402,050.00 元，实收股本 329,402,050.00 元。截止 2009 年 12 月 31 日的股本结构为：深圳市瀚明投资有限公司持股 50,020,700.00 元，占 15.19%；（香港）桂江企业有限公司持股 29,646,500.00 元，占 9.00%；山东省国际信托有限公司持股 12,680,800.00 元，占 3.85%；深圳贵州经济贸易有限公司持股 11,200,000.00 元，占 3.40%；社会公众股 225,854,050.00 元，占 68.56%。

（四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2010 年 4 月 26 日批准报出。

附注二、公司主要会计政策、会计估计和会计差错

（一） 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

（二） 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2009 年度财务报表符合中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则(2006) 的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本公司的 2009 年度财务报表同时符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—年度报告的一般规定》（2010 年修订）和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）有关财务报表及其附注的披露要求。

（三） 会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（四） 记账本位币

以人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业合并前后均受同一方或相同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。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2. 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接相关的费用之和。支付的非现金资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

业务合并按相同的方法处理。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。控制是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围。因此本公司在

编制合并当期财务报表时，将被合并子公司的经营成果自本公司最终控制方开始实施控制时起纳入本公司合并利润表中，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司的资产、负债及经营成果纳入本公司合并财务报表中，并不调整合并财务报表年初数以及前期比较报表。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

如果归属少数股东的亏损超过少数股东在该子公司所有者权益中所享有的份额，除公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且少数股东有能力予以弥补的部分外，其余部分冲减本集团权益（即本财务报表中的归属于母公司股东权益）。如果子公司以后期间实现利润，在弥补了由本集团权益所承担的属于少数股东的损失之前，所有利润全部归属于本集团权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有公司内重大交易，包括内部实现利润及往来余额均已抵销。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、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。

（八） 外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

外币交易按交易发生当日的即期汇率折合为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除与购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按借款费用的原则处理外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，以资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

2. 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益中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，采用交易发生日的即期汇率。上述折算产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益中项目下单独列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产和金融负债在初始确认时划分为以下几类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认

金融资产的确认是指将符合金融资产定义和金融资产确认条件的项目记入资产负债表的过程。金融负债的确认是指将符合金融负债定义和金融负债确认条件的项目记入资产负债表的过程。

3. 金融资产和金融负债的计量

初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

除贷款和应收款项、持有至到期投资和其他金融负债外，金融资产和金融负债均以公允价值进行后续计量，其他金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

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公允价值变动形成的损益计入当期损益。

可供出售的金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产和金融负债的终止

金融资产终止确认，是指将金融资产从企业的账户和资产负债表内予以转销。当收取金融资产现金流量的合同权利终止，或金融资产已经转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件的，终止确认该金融资产。

金融负债终止确认，是指将金融负债从企业的账户和资产负债表内予以转销。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分

5. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产和金融负债，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，采用估值技术确定其公允价值；

(3) 初始取得或衍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) 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。没有表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. 金融资产的减值

资产负债表日对以公允价值计量且变动计入当期损益金融资产以外的的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产其发生了减值的，计提减值准备。

(1) 持有至到期投资

资产负债表日有客观证据表明其发生了减值，根据期账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。

(2) 可供出售金融资产

资产负债表日，公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，如果可供出售金融资产的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，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的的累计损失一并转出,确认减值损失,计提减值准备。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大的应收款项的确认标准及坏账准备的计提方法

单项金额重大的应收账款是指期末余额 100 万元及以上的应收账款,单项金额重大的其他应收款是指期末余额 100 万元及以上的其他应收款。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,如有客观证据表明其发生了减值的,根据其预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额,确认为减值损失,计入当期损益。

2. 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款项坏账准备的确定依据和计提方法

信用风险特征组合的确定依据:期末余额在 100 万元以下且已单独计提坏账准备的应收账款及其他应收款。

根据信用风险特征组合确定的计提方法:单独进行减值测试并单独计提坏账准备。

3. 对经单独测试后未减值的应收款项(包括单项金额重大和不重大的应收款项)按账龄划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例,具体如下:

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 至 2 年	10	10
2 至 3 年	20	20
3 年以上	30	30

(十一) 存货的核算方法

1. 存货的分类

存货分为库存商品、酒店用品、低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

存货计价方法按先进先出法。

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

存货可变现净值的确定：以库存商品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。确定存货的可变现净值时，以资产负债表日取得最可靠的证据估计的售价为基础并考虑持有存货的目的，资产负债表日至财务报告批准报出日之间存货售价发生波动的，如有确凿证据表明其对资产负债表日存货已经存在的情况提供了新的或进一步的证据，作为调整事项进行处理；否则，作为非调整事项。

4. 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存法。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

（十二） 长期股权投资核算方法

1. 长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，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（以下简称“其他股权投资”）。

2. 长期股权投资的初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资的初始投资成本与支付对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中股本溢价（或

资本溢价)不足冲减时,调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资,按照取得对被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长期股权投资的初始投资成本,为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期投资

以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出,但实际支付的价款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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资,如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量,则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本,换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益;若非货币资产交换不同时具备上述两个条件,则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资,按取得的股权的公允价值作为初始投资成本,初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

4. 长期股权投资损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,投资企业按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础调整后实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

5. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

(1) 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的依据

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，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。一般情况下本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% 以上但低于 50% 的表决权股份时认为对被投资单位具有重大影响。

6. 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司、对合营企业、对联营企业的长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(十三) 投资性房地产的核算方法

1. 投资性房地产的种类

投资性房地产分为：已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

2. 投资性房地产的计量模式

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量,在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。其中建筑物的折旧方法和减值准备的确定方法与固定资产的核算方法一致,土地使用权的摊销方法和减值准备的确定方法与无形资产的核算方法一致。

(十四) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

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

2. 固定资产的分类

公司的固定资产分为:房屋及建筑物、房屋装修、酒店其他设备、运输设备、电子设备及办公设备。

3. 各类固定资产的折旧方法

固定资产在使用寿命内按年限平均法计提折旧,各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	50	10	1.80
房屋装修	8	--	12.50
酒店其他设备	12	10	7.50
运输设备	8	10	11.25
电子设备及办公设备	8	10	11.25

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,固定资产存在减值迹象,估计其可收回金额。可收回金额按固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值之间的较高者确定。可收回金额的计量结果表明,固定资产的可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。减值准备一旦计提,在以后会计期间不予转回。

5. 固定资产后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为:符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本,同时将被替换部分的账

面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

（十五） 在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程完工达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

资产负债表日，对长期停建并计划在3年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

（十六） 借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1. 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- （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或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2. 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，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进行暂时性投资取得收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据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，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3. 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4. 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，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费用。

(十七) 无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2. 无形资产摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；

(2) 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

3. 无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。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。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不

超过十年的期限平均摊销。

酒店大楼保险费按 64 个月摊销；停车场改造工程按 60 个月摊销。

（十九） 预计负债

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

- （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地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司亏损合同产生的义务和因重组而承担的重组义务同时符合上述条件的，确认为预计负债。只有在承诺出售部分业务（即签订约束性出售协议）时，才能确认因重组而承担了重组义务。

（二十） 收入

1. 销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠地计量；
- （4）相关的经济利益很可能流入企业；
- （5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。

（二十一） 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异），于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业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，但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间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。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

（二十二） 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

2. 会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

（二十三） 前期会计差错更正

本报告期内无前期会计差错更正。

附注三、税项

（一） 主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	商品销售收入	17
营业税	客房出租收入、餐饮收入	5
城市维护建设税	应交增值税及营业税额	1
堤围防护费	营业收入	0.01
企业所得税 *	应纳税所得额	20

* 根据国务院国发（2007）39号《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》规定，企业按照原税收法律、行政法规和具有行政法规效力文件规定享受的企业所得税优惠政策，按以下办法实施过渡：自2008年1月1日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税15%税率的企业，2008年按18%税率执行，2009年按20%税率执行，2010年按22%税率执行，2011年按24%税率执行，2012年按25%税率执行。本企业适用上述过渡办法，2009年按20%税率执行。

附注四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

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	期末实际出资额	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
新都(国际)酒店管理有限公司 *1	有限公司	香港	酒店管理	港币 10,000 元	酒店管理	--	--	100	100	是
湖南新都东方酒店有限公司 *2	有限公司	湖南	酒店旅游	人民币 1000 万元	酒店经营	510 万元	--	51	51	否

*1 本公司于 2009 年 12 月 3 日在香港设立新都(国际)酒店管理有限公司, 该公司的股权由本公司两名管理人员代持, 本公司已与这两名代持者签定代持协议。

*2 本公司于 2009 年 2 月 10 日与湖南大金实业投资有限公司(以下简称“湖南大金”)共同出资组建湖南新都东方酒店有限公司(以下简称“湖南新都”), 注册资本为人民币 1,000 万元, 其中: 本公司出资 510 万, 占 51%; 湖南大金出资 490 万, 占 49%。湖南新都成立后, 拟收购长沙通华企业有限公司(以下简称“长沙通华”)建设的位于长沙市区四方新城的一座酒店, 并预付购买款 1,000 万元。其后因湖南大金自身经营原因停止该项目的商业运作, 本公司因资金紧张无法独立进行该项投资, 因此, 2009 年 8 月 26 日经本公司董事会审议通过停止对该项目的投资。经本公司与长沙通华协商, 湖南新都前期预付的 1000 万元购买款中归属于本公司的 510 万元, 将由长沙通华扣除 18 万后, 返还本公司, 返还金额 492 万元。2009 年 9 月, 湖南新都进入清算程序。该项投资损失为 547,719.88 元, 主要是湖南新都前期筹办费。

(二) 未纳入合并报表范围的子公司情况

本公司不存在应纳入而未纳入合并报表范围的子公司。

(三) 报告期内合并范围的变化

新都(国际)酒店管理有限公司为 2009 年度新增纳入合并报表范围的新设子公司。

附注五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2009-12-31			2008-12-31		
	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：						
人民币			18,098.13			123,764.36
港币	44,133.72	0.8805	38,859.74	37,685.66	0.8819	33,234.99
现金小计：			56,957.87			156,999.35
银行存款：						
人民币			40,991,541.22			4,811,672.86
港币	76,100.37	0.8805	67,006.38	277,864.92	0.8819	245,049.08
银行存款小计：			41,058,547.60			5,056,721.94
其他货币资金：						
人民币			89,255.53			106,195.91
其他货币资金小计：			89,255.53			106,195.91
合计			41,204,761.00			5,319,917.20

- (1) 其他货币资金期末余额主要是信用卡保证金。
- (2) 银行存款期末余额中港币 76,100.37 元存放于香港。
- (3) 期末银行存款无用作银行借款质押的情况。
- (4) 货币资金期末余额较期初余额增加 35,884,843.80 元，增幅 674.54%，主要原因是本期新增长期借款所致。

2. 应收账款

(1) 按种类披露

种类	2009-12-31				2008-12-31			
	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(%)
单项金额重大的应收账款	16,251,835.15	83.23	8,125,917.58	88.46	16,053,887.71	73.57	802,694.39	39.40
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	1,160,326.36	5.94	933,334.27	10.16	706,342.17	3.24	706,342.17	34.66
其他不重大应收账款	2,113,891.43	10.83	127,121.14	1.38	5,060,039.20	23.19	528,676.19	25.94
合计	19,526,052.94	100.00	9,186,372.99	100.00	21,820,269.08	100.00	2,037,712.75	100.00

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
深圳市津龙腾实业发展有限公司租金	16,251,835.15	8,125,917.58	50%	未按还款计划偿付租金。
日本会所租金	453,984.19	226,992.10	50%	因经营困难而拖欠租金。
深圳逍遥旅行社	176,945.01	176,945.01	100%	账龄 3 年以上,且已无法与对方取得联系。
深圳春秋旅游服务有限公司	96,210.00	96,210.00	100%	账龄 3 年以上,且已无法与对方取得联系。
个人挂账消费	433,187.16	433,187.16	100%	账龄 3 年以上,且已无法与对方取得联系。
合计	17,412,161.51	9,059,251.85		

(3) 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

账龄	2009-12-31			2008-12-31		
	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	450,013.29	38.78	225,006.65	--	--	--
1至2年	3,970.90	0.34	1,985.45	--	--	--
5年以上	706,342.17	60.87	706,342.17	706,342.17	100.00	706,342.17
合计	1,160,326.36	100.00	933,334.27	706,342.17	100.00	706,342.17

(4) 应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳市津龙腾实业发展有限公司	非关联方	16,251,835.15	1-2 年	83.23%
桑拿浴室承包费	非关联方	520,578.49	1 年以内	2.67
日本会所租金	非关联方	453,984.19	1 年以上滚动发生	2.33%
个人挂账消费	非关联方	433,187.16	3 年以上	2.22%
深圳市世纪假日国际旅行社有限公司	非关联方	267,412.00	1 年以内	1.37%
合计		17,926,996.99		91.81%

(6) 应收账款期末余额中无应收关联方款项。

(7) 应收账款账面净额期末较期初减少 9,442,876.38 元, 减幅 47.73%, 主要原因是本期增加对深圳市津龙腾实业发展有限公司应收款项计提坏账准备 8,125,917.58 元。

3. 预付款项

(1) 按账龄分类

账龄	2009-12-31		2008-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	227,593.40	100.00	150,000.00	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	金额	比例(%)	与本公司关系	预付时间	未结算原因
维业装饰设计工程有限公司	227,593.40	100.00	非关联方	2009-6、2009-12	工程尚未完工

(3) 预付账款期末余额中无预付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 预付账款期末余额中无预付关联方款项。

4. 其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2009-12-31				2008-12-31			
	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(%)
单项金额重大的其他应收款	24,618,000.00	95.63	1,230,900.00	91.78	1,000,000.00	56.13	50,000.00	34.68
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	35,519.55	0.14	35,519.55	2.65	35,519.55	1.99	35,519.55	24.64
其他不重大其他应收款	1,089,745.80	4.23	74,640.07	5.57	746,040.65	41.88	58,644.04	40.68
合计	25,743,265.35	100.00	1,341,059.62	100.00	1,781,560.20	100.00	144,163.59	100.00

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
邓峻枫	35,519.55	35,519.55	100%	账龄 3 年以上, 是新都酒店前总经理借支款项, 已无法与对方取得联系, 预计无法收回。

(3) 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:

账龄	2009-12-31			2008-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
5年以上	35,519.55	100.00	35,519.55	35,519.55	100.00	35,519.55

(4) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 其他应收款期末余额中前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
河源市广润投资有限公司	《委托管理合同》约定的履约保证金及有关费用 *	13,698,000.00	1 年以内	53.21
深圳国贸旅行社	往来款	6,000,000.00	1 年以内	23.31
长沙市通华企业有限公司	应收回投资款	4,920,000.00	1 年以内	19.11
吕建清	停车场承包费	228,232.15	1 年以内	0.89%
河源市龙源温泉大酒店有限公司	往来款	154,504.82	1 年以内	0.60%
合计		25,000,736.97		97.12%

* 2009 年 9 月 1 日河源市河源广润投资有限公司(甲方)与本公司全资子公司新都(国际)酒店管理有限公司(乙方)签订《委托管理合同》,并按委托管理合同约定支付保证金 1,000 万元。详细说明见附注五、28、(2)。

(6) 其他应收款期末余额中无应收关联方款项。

(7) 其他应收款账面余额期末较期初增加 23,961,705.15 元,增幅 1,390.31%,主要是:
a、本期支付给河源市广润投资有限公司龙源温泉酒店委托管理保证金 1,000 万元、代河源市广润投资有限公司垫付款项 369.80 万元; b、支付给深圳国贸旅行社往来款 600 万元; c、应收长沙通华款项 492 万元,详细说明见附注四、(一)、*2。

5. 存货

项目	2009-12-31			2008-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
酒店用品	1,428,599.88	--	1,428,599.88	1,342,821.76	--	1,342,821.76
库存商品	33,764.49	--	33,764.49	55,025.80	--	55,025.80
合计	1,462,364.37	--	1,462,364.37	1,397,847.56	--	1,397,847.56

6. 其它流动资产

项目	2009-12-31	2008-12-31
(1)待摊费用		

有线电视费及系统维护等	20,173.20	37,683.20
报刊杂志	96,615.00	105,714.40
保险费(修缮工程)	18,454.06	2,717.45
广告费及其他	12,500.00	20,875.58
租金管理费、清洁费	8,105.40	--
小计	155,847.66	166,990.63
(2)冻结资金		
证券交易结算基金	9,384,535.24	9,384,535.24
小计	9,384,535.24	9,384,535.24
合计	9,540,382.90	9,551,525.87

被冻结资金 9,384,535.24 元，系本公司存放于广东证券股份有限公司广州西华路营业部的交易结算资金，已全额计入预计负债。资金冻结情况详见附注七。

7. 长期股权投资

长期股权投资情况

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例(%)	减值 准备	本期计提 减值准备	本期现金 红利
湖南新都东方酒店有限公司	成本法	5,100,000.00	--	5,100,000.00	5,100,000.00	--	51	51	--	--	--
合计		5,100,000.00	--	5,100,000.00	5,100,000.00	--			--	--	--

湖南新都公司的设立及清算详细说明见附注四、(一)、*2。

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

项目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31
一、账面原值				
其中：房屋及建筑物	593,020,380.27	--	--	593,020,380.27
房屋装修	70,606,830.30	3,116,813.65	--	73,723,643.95
运输工具	3,446,568.17	--	--	3,446,568.17
电子设备\器具及家具	9,658,138.75	896,698.00	6,120.00	10,548,716.75
酒店及其他设备	15,557,780.67	56,516.00	1,460.00	15,612,836.67

合计	692,289,698.16	4,070,027.65	7,580.00	696,352,145.81
二、累计折旧				
其中：房屋及建筑物	214,663,803.08	10,311,469.32	--	224,975,272.40
房屋装修	29,141,921.35	9,031,689.64	--	38,173,610.99
运输工具	1,816,610.64	300,938.27	--	2,117,548.91
电子设备\器具及家具	7,632,737.18	313,879.87	2,295.20	7,944,321.85
酒店及其他设备	13,231,532.92	682,246.69	530.87	13,913,248.74
合计	266,486,605.17	20,640,223.79	2,826.07	287,124,002.89
三、减值准备				
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--
房屋装修	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--
电子设备\器具及家具	--	--	--	--
酒店及其他设备	--	--	--	--
合计				
四、固定资产账面价值				
其中：房屋及建筑物	378,356,577.19			368,045,107.87
房屋装修	41,464,908.95			35,550,032.96
运输工具	1,629,957.53			1,329,019.26
电子设备\器具及家具	2,025,401.57			2,604,394.90
酒店及其他设备	2,326,247.75			1,699,587.93
合计	425,803,092.99			409,228,142.92

(2) 本期折旧额 20,640,223.79 元。

(3) 本期在建工程完工转入固定资产 0.00 元。

(4) 本期增加的固定资产中无资本化利息。

(5) 所有权受到限制的资产情况：

所有权受到限制的资产类别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31
一、用于抵押的资产：				
(1) 固定资产—房屋建筑物(“新都酒店”整栋)				
账面原值	584,315,743.87	--	--	584,315,743.87
减：累计折旧	212,610,651.22	10,087,687.92	--	222,698,339.14

账面价值小计	371,705,092.65			361,617,404.73
(2) 固定资产—房屋建筑(文锦花园)				
账面原值	8,704,636.40	--	8,704,636.40	--
减: 累计折旧	2,053,151.86	--	2,053,151.86	--
账面价值小计	6,651,484.54	--	6,651,484.54	--
账面价值合计	378,356,577.19			361,617,404.73

(6) 2009年4月29日, 本公司以位于罗湖区春风路1号的“新都酒店”整栋(房产证号“深房地字第2000332125”)作抵押, 向华夏银行股份有限公司深圳南园支行借款人民币16,000.00万元, 截至2009年12月31日借款余额为15,400.00万元。

9. 无形资产

项目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31
金碟软件及酒店管理软件	474,415.00	35,770.00	--	510,185.00
商标注册费	39,000.00	15,200.00	--	54,200.00
原值合计:	513,415.00	50,970.00	--	564,385.00
金碟软件及酒店管理软件	243,838.46	84,015.79	--	327,854.25
商标注册费	18,200.00	10,340.00	--	28,540.00
累计摊销合计:	262,038.46	94,355.79	--	356,394.25
金碟软件及酒店管理软件	--	--	--	--
商标注册费	--	--	--	--
减值准备合计:	--	--	--	--
金碟软件及酒店管理软件	230,576.54	--	--	182,330.75
商标注册费	20,800.00	--	--	25,660.00
无形资产账面价值合计	251,376.54			207,990.75

10. 长期待摊费用

项目	原始发生额	2008-12-31	本期增加额	本期摊销额	累计摊销	2009-12-31	剩余摊销期限
酒店大楼保险费	619,844.12	358,347.50	--	116,220.72	377,717.34	242,126.78	25个月
停车场改造工程	310,932.00	155,466.00	--	62,186.40	217,652.40	93,279.60	18个月
合计	930,776.12	513,813.50	--	178,407.12	595,369.74	335,406.38	

11. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2009-12-31	2008-12-31
递延所得税资产:		

坏账准备	436,375.27	436,375.27
------	------------	------------

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	2009-12-31	2008-12-31
可抵扣暂时性差异：*		
其中：应收账款坏账准备	1,613,459.51	--
其他应收款坏账准备	266,200.39	--
可抵扣亏损 *	2,811,920.38	--
合计	4,691,580.28	--

* 由于本公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此对可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损没有确认为递延所得税资产。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2009-12-31	2008-12-31	备注
2010	--	--	
2011	--	--	
2012	--	--	
2013	--	--	
2014	12,781,456.28	--	
合计	12,781,456.28	--	

(4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
坏账准备	1,983,523.95
合计	1,983,523.95

12. 资产减值准备

项目	2008-12-31	本期增加	本期减少		2009-12-31
			转回	转销	
坏账准备	2,181,876.34	8,345,556.27	--	--	10,527,432.61

13. 短期借款

(1) 短期借款的分类

项目	2009-12-31	2008-12-31
抵押借款	--	2,750,000.00

(2)短期借款是本公司委托深圳市培森投资有限公司以本公司文锦花园共 24 套住宅作抵押，向华夏银行股份有限公司所借款项，该项借款本期已归还。

14. 应付账款

项目	2009-12-31	2008-12-31
应付账款	3,512,994.53	1,812,223.45

(1) 应付账款期末余额中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项。

(2) 应付账款期末余额中无应付关联公司款项。

(3) 应付账款期末余额较期初余额增加 1,700,771.08 元，增幅 93.85%，主要原因是本期新增应付深圳市精彩实业有限责任公司空调节能工程费 145 万元。

15. 预收款项

项目	2009-12-31	2008-12-31
预收账款	491,824.81	435,628.68

(1) 本报告期预收款项中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项

(2) 本报告期预收账款中无欠关联单位款项。

16. 应付职工薪酬

项目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,591,168.76	12,128,614.03	12,173,005.92	1,546,776.87
二、职工福利费	--	703,538.73	703,538.73	--
三、社会保险费	--	1,514,592.08	1,514,592.08	--
其中：医疗保险	--	449,972.66	449,972.66	--
养老保险	--	960,865.27	960,865.27	--
失业保险	--	50,680.64	50,680.64	--
工伤保险	--	20,102.75	20,102.75	--

生育保险	--	32,970.76	32,970.76	--
四、住房公积金	--	--	--	--
五、工会经费和职工教育经费	--	--	--	--
六、非货币性福利	--	--	--	--
七、辞退福利	--	--	--	--
八、其他	--	--	--	--
合计		1,591,168.76	14,346,744.84	14,391,136.73
			14,391,136.73	1,546,776.87

(1) 应付职工薪酬中无属于拖欠性质的薪酬。

(2) 根据公司安排，期末应付职工薪酬余额，拟于 2010 年 2 月份发放。

17. 应交税费

项目	2009-12-31	2008-12-31
增值税	38,262.52	38,376.26
营业税	273,016.70	405,382.86
城市维护建设税	3,269.99	4,633.43
企业所得税	--	1,339,977.60
房产税	1,171,698.51	1,171,698.55
合计	1,486,247.72	2,960,068.70

应交税费期末余额较期初余额减少 1,473,820.98 元，减幅 49.79%，主要原因是本期亏损，应交所得税费用为 0。

18. 应付利息

项目	2009-12-31	2008-12-31
借款利息	2,535,560.98	2,073,348.98
合计	2,535,560.98	2,073,348.98

19. 应付股利

单位名称	2009-12-31	2008-12-31
深圳贵州经济贸易有限公司	2,864,194.96	2,864,194.96
(香港)桂江企业有限公司	1,485,371.55	1,485,371.55
合计	4,349,566.51	4,349,566.51

20. 其他应付款

项目	2009-12-31	2008-12-31
其他应付款	36,336,989.61	27,705,394.60

(1) 其他应付款期末余额中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项。

(2) 其他应付款期末余额中无应付关联公司款项。

(3) 其他应付款本期余额较期初余额增加 8,631,595.01 元，增幅 31.15%，主要原因是本期向深圳市礼记整合营销公司借入 1,000 万元款项。此款项列入本公司筹资活动产生的现金流量。

21. 一年内到期的非流动负债

项目	2009-12-31	2008-12-31
一年内到期的长期借款	8,000,000.00	30,000,000.00
合计	8,000,000.00	30,000,000.00

(1) 一年内到期的长期借款

项目	2009-12-31	2008-12-31
抵押借款	8,000,000.00	30,000,000.00
合计	8,000,000.00	30,000,000.00

a. 一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

b. 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2009-12-31		2008-12-31	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
兴业银行深圳和平支行	2006.9.28	2011.9.28	人民币	6.048	--	--	--	30,000,000.00
华夏银行股份有限公司 深圳南国支行	2009.4.28	2010.12.31	人民币	5.94	--	8,000,000.00	--	--
合计						8,000,000.00		30,000,000.00

22. 长期借款

(1) 分类

项目	2009-12-31	2008-12-31
抵押借款	146,000,000.00	74,000,000.00
合计	146,000,000.00	74,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2009-12-31		2008-12-31	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
兴业银行深圳和平支行	2006.9.28	2011.9.28	人民币	6.048	--	--	--	74,000,000.00
华夏银行股份有限公司 深圳南国支行	2009.4.28	2017.4.28	人民币	5.94	--	146,000,000.00	--	--
合计						146,000,000.00		74,000,000.00

(3) 上述长期借款的抵押情况详见附注五、8、(4)。

23. 预计负债

项目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31
未决诉讼	9,384,535.24	--	--	9,384,535.24
合计	9,384,535.24	--	--	9,384,535.24

本公司存放于广东证券股份有限公司广州西华路营业部的证券交易结算资金 9,384,535.24 元被法院冻结，因被冻结资金时间较长，收回可能性较小，本公司按被冻结资金 100% 计提预计损失 9,384,535.24 元，详见附注七。

24. 股本

项目	2008-12-31	本次变动增减(+、-)					2009-12-31
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、国家持股	--	--	--	--	--	--	--
2、国有法人持股	--	--	--	--	--	--	--
3、境内法人持股	78,093,046.00	--	--	--	-67,628,149.00	-67,628,149.00	10,464,897.00
4、境外法人持股	20,214,897.00	--	--	--	-20,214,897.00	-20,214,897.00	--
5、境内自然人持股	4,512,019.00	--	--	--	-4,512,019.00	-4,512,019.00	--

6、其它	--	--	--	--	--	--	--
有限售条件股份合计	102,819,962.00	--	--	--	-92,355,065.00	-92,355,065.00	10,464,897.00
二、无限售条件股份							
1、境内上市人民币普通股	226,582,088.00	--	--	--	92,355,065.00	92,355,065.00	318,937,153.00
2、境内上市的外资股	--	--	--	--	--	--	--
3、境外上市的外资股	--	--	--	--	--	--	--
4、其它	--	--	--	--	--	--	--
无限售条件股份合计	226,582,088.00	--	--	--	92,355,065.00	92,355,065.00	318,937,153.00
三、股份总数	329,402,050.00	--	--	--	--	--	329,402,050.00

截至 2009 年 12 月 31 日止，持股 5% 以上股东股份质押、冻结情况如下：

股东	股数	状况
深圳市瀚明投资有限公司	50,000,000.00	质押冻结*
合计	50,000,000.00	

* (1) 深圳市瀚明投资有限公司于 2009 年 12 月 1 日质押 30,000,000.00 股给许烈雄

(2) 深圳市瀚明投资有限公司于 2007 年 7 月 13 日质押 20,000,000.00 股给华夏银行股份有限公司深圳分行。

25. 资本公积

项目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31
资本溢价（股本溢价）	13,693,949.75	--	--	13,693,949.75
其他资本公积	86,624,036.23	--	--	86,624,036.23
其中:原制度资本公积转入	86,624,036.23	--	--	86,624,036.23
合计	100,317,985.98	--	--	100,317,985.98

26. 盈余公积

项目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31
法定盈余公积	9,816,549.88	--	--	9,816,549.88

合计	9,816,549.88	--	--	9,816,549.88
----	--------------	----	----	--------------

27. 未分配利润

项目	2009 年度	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	-131,754,618.91	
调整 年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	--	
调整后 年初未分配利润	-131,754,618.91	
加: 本期净利润	-24,041,560.55	
减: 提取法定盈余公积	--	--
提取任意盈余公积	--	--
应付普通股股利	--	--
转作股本的普通股股利	--	--
期末未分配利润	-155,796,179.46	

28. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	2009年度	2008年度
主营业务收入	61,796,902.21	68,636,581.05
其他业务收入	160,318.38	3,800.00
营业成本	34,998,698.15	36,421,905.40

(2) 主营业务 (分行业)

行业名称	2009 年度		2008 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房收入	31,408,483.84	21,286,768.36	35,339,978.27	21,926,538.28
租赁收入	18,800,298.91	7,606,627.92	20,296,252.34	7,532,737.18
餐饮收入	6,397,434.30	5,647,189.61	7,680,072.70	6,402,949.69
食品销售	725,470.34	458,112.26	846,038.23	534,645.12
其他	4,465,214.82	--	4,474,239.51	--
合计	61,796,902.21	34,998,698.15	68,636,581.05	36,396,870.27

* 2009年9月1日河源市河源广润投资有限公司(甲方)与本公司全资子公司新都(国际)酒店管理有限公司(乙方)签订《委托管理合同》，合同约定甲方将位于广东省河源市源城区高埔岗的龙源温泉大酒店、温泉度假区等经营内容托管给乙方进行管理。合同有效期自2009年9月1日起开始，至2014年12月31日结束。

乙方对托管业务按所实现的酒店经营利润(GOP)值进行利益分享，按照一定比例提取管理费。本期乙方按规定比例提取的管理费收入为160,318.38元。

(3)公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例%
深圳市津龙腾实业发展有限公司	9,950,940.00	16.10
深圳市丹桂轩实业有限公司	2,925,664.80	4.73
桑拿浴室承包费	3,600,000.00	5.83
中信银行深圳分行	3,528,360.00	5.71
深圳市国贸旅游有限公司	2,839,000.00	4.59
合计	22,843,964.80	36.96

29. 营业税金及附加

项目	2009年度	2008年度
营业税	2,847,042.24	3,179,427.24
城市维护建设税	28,470.43	31,794.27
堤围防护费	5,687.11	6,358.83
合计	2,881,199.78	3,217,580.34

营业税金及附加的计缴标准见附注三。

30. 财务费用

类别	2009年度	2008年度
利息支出	10,029,368.19	9,164,233.15
减：利息收入	392,556.96	16,218.20
汇兑损失	35,465.73	64,887.60
减：汇兑收益	80,110.13	--
其他	346,438.26	481,930.91
合计	9,938,605.09	9,694,833.46

31. 资产减值损失

项目	2009 年度	2008 年度
坏账损失	8,345,556.27	394,982.88
合计	8,345,556.27	394,982.88

资产减值损失本期较上期增加 7,942,557.47 元，增幅 2,012.89%，主要原因是本期增加应收账款专项坏账准备。

32. 投资收益

项目	2009 年度	2008 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-547,719.88	--
处置交易性金融资产取得的投资收益	37,553.5	26,845.03
合计	-510,166.38	26,845.03

投资收益本期较上期减少 2,000.41%，主要原因是本公司新设子公司湖南新都东方酒店有限公司本期进行清算，该项投资产生损失 547,719.88 元，详见附注五、7。

33. 营业外收入

项目	2009 年度	2008 年度
非流动资产处置利得合计	1,600.00	4,349,240.00
其中：固定资产处置利得	1,600.00	4,349,240.00
接受捐赠	340,109.15	1,459,635.90
其他	107,286.65	18,149,648.36
合计	448,995.80	23,958,524.26

营业外收入本期较上期减少 23,509,528.46 元，减幅 98.13%，主要原因是：上期法院查封冻结的房产—北京城市广场被法院拍卖执行后结余款产生收益 4,349,240.00 元；涉诉利生项目调解协议产生收益 15,871,643.69 元，详见附注十；深圳市文业装饰设计工程有限公司装修工程款一案法院执行后结余款产生收益 2,273,255.75 元。而本期除利生项目仍未收到调解协议余款外，无涉及上期发生的项目。

34. 营业外支出

项目	2009 年度	2008 年度
非流动资产处置损失合计	4,753.93	5,734.13
其中：固定资产处置损失	4,753.93	5,734.13

罚款支出	1,495.10	6,544.34
赔偿支出	--	1,342,107.08
其它	--	168,465.13
合计	6,249.03	1,522,850.68

营业外支出本期较上期减少 1,516,601.65 元，减幅 99.59%，主要原因是中国建筑装饰工程公司深圳分公司装修工程款一案 2008 年结案而发生赔偿款 1,342,107.08 元，而本期无此项目。

35. 所得税费用

项目	2009年度	2008年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	--	1,339,977.60
递延所得税调整	--	975,797.99
合计	--	2,315,775.59

所得税税率详见附注三。

36. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司每股收益计算过程如下

项目	2009 年度	2008 年度
归属公司所有者的净利润	-24,041,560.55	3,526,657.46
已发行的普通股加权平均数	329,402,050.00	3,294,02050.00
基本每股收益（每股人民币元）	-0.0730	0.0107
稀释每股收益（每股人民币元）	-0.0730	0.0107

37. 现金流量表

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2009 年度	2008 年度
接受的现金捐赠	340,109.15	1,459,635.90
收到转让北京利生大厦项目 6-9 层 60% 的投资权益款	--	13,500,000.00
收回停车场承包费	371,767.85	319,478.44
收到深圳市津龙腾实业发展有限公司归还借款	--	1,000,000.00
收到其他收入	42,053.50	16,218.20

合计	753,930.50	16,295,332.54
----	------------	---------------

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2009 年度	2008 年度
经营费用、管理费用中的其他付现支出	17,282,046.58	19,095,065.80
支付深圳市文业装饰设计工程有限公司工程款	--	2,800,000.00
河源市广润投资有限公司	13,698,000.00	--
营业外支出中的罚款及其他支出	1,495.10	31,109.47
合计	30,981,541.68	21,926,175.27

(3) 取得借款收到的现金

项 目	2009 年度	2008 年度
银行借款	160,000,000.00	--
非金融机构往来款	102,800,000.00	--
合计	262,800,000.00	--

(4) 偿还债务支付的现金

项 目	2009 年度	2008 年度
银行借款	112,750,000.00	14,050,000.00
非金融机构往来款	98,800,000.00	--
合计	211,550,000.00	14,050,000.00

(5) 现金流量表补充资料

补充资料	2009年度	2008年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-24,041,560.55	3,526,657.46
加：资产减值准备	8,345,556.27	394,982.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,640,223.79	20,437,605.35
无形资产摊销	94,355.79	80,542.25

长期待摊费用摊销	178,407.12	178,407.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,600.00	-4,349,240.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,753.93	5,734.13
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	9,669,368.19	9,164,233.15
投资损失（收益以“-”号填列）	510,166.38	--
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	--	975,797.99
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	-64,516.81	-86,058.95
其他流动资产的减少	11,142.97	161,065.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-16,664,764.03	3,930,867.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,484,326.95	-11,700,275.37
经营活动产生的现金流量净额	1,165,860.00	22,720,319.68
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	41,154,761.00	5,269,917.20
减：现金的期初余额	5,269,917.20	7,811,231.33
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	35,884,843.80	-2,541,314.13

（6）本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	2009 年度	2008 年度
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	5,100,000.00	--
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	--	--
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	--	--
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	--	--

4. 取得子公司的净资产	--	--
流动资产	--	--
非流动资产	--	--
流动负债	--	--
非流动负债	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	4,920,000.00	--
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	--	--
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	--	--
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--
4. 处置子公司的净资产	9,378,611.52	--
流动资产	9,378,611.52	--
非流动资产	--	--
流动负债	--	--
非流动负债	--	--

(7) 现金和现金等价物的构成

项目	2009-12-31	2008-12-31
一、现金	41,154,761.00	5,269,917.20
其中：库存现金	56,957.87	156,999.35
可随时用于支付的银行存款	41,058,547.60	5,056,721.94
可随时用于支付的其他货币资金	39,255.53	56,195.91
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	41,154,761.00	5,269,917.20

其他货币资金期末余额中信用卡保证金为人民币 50,000 元。

附注六、 关联方及关联交易

1、关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、本企业的实际控制人情况

关联方名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市瀚明投资有限公司	实际控制人	有限公司	深圳市	李聚全	*	人民币3000万	15.19%	15.19%	深圳市瀚明投资有限公司	27954082-0

*投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易(不含专营\专控\专卖商品)。

3、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)
新都(国际)酒店管理有限公司	有限公司	有限公司	香港	酒店管理	港币10000元	100%	100%

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
戈然	本公司股东深圳市瀚明投资有限公司之股东	
李聚全	本公司法定代表人	
深圳贵州经济贸易公司	主要股东之一	19217357-0
(香港)桂江企业有限公司	主要股东之一	

5.关联交易情况

关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
戈然	2,000,000.00	2009.3.10	2009.5.26	已经在到期日归还
李聚全	1,000,000.00	2009.3.10	2009.3.25	已经在到期日归还

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2009-12-31		2008-12-31	
		金额	占全部应收(付)款余额的比例(%)	金额	占全部应收(付)款余额的比例(%)
其他应付款	深圳市瀚明投资有限公司	26,086.65	0.07	39,450.05	0.14

应付股利	深圳贵州经济贸易公司	2,864,194.96	7.88	2,864,194.96	10.34
应付股利	(香港)桂江企业有限公司	1,485,371.55	4.09	1,485,371.55	5.36
短期借款	深圳培森投资有限公司	--	--	2,750,000.00	9.93

附注七、 或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2004年3月,广州市公安局冻结了本公司存于广东证券股份有限公司广州西华路营业部的证券交易结算资金本息合计人民币9,384,535.24元。

2005年4月14日,广东证券股份有限公司诉北京泰怡轩房地产开发有限公司、国洪起等侵权案已经广东省高级人民法院受理,本公司被列为第三人,被诉偿还款项4,012,630.00元,广东省高级人民法院因此冻结了本公司存放于该证券公司广州西华路营业部的证券交易结算资金9,384,535.24元(与前述资金系同一笔资金)。

广东证券股份有限公司已于2005年11月8日被责令关闭,进入清算程序,因被冻结资金时间较长,收回可能性较小,本公司按被冻结资金100%计提预计负债9,384,535.24元。本公司2008年已办理完债权申报登记。

附注八、 承诺事项

1. 重大承诺事项

截止2009年12月31日,本公司无发生影响财务报表阅读和理解的重要承诺事项。

2. 前期承诺履行情况

截止2009年12月31日前期本公司无发生影响财务报表阅读和理解的重要承诺事项。

附注九、 资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况说明

本公司董事会于2010年4月26日通过2009年度不分红、不转增的预案,上述预案尚需本公司股东大会批准。

附注十、 其它重要事项

涉诉“利生项目”:

1995 年根据本公司董事会决议，本公司对外投资北京利生房产项目，在本公司时任副董事长、总经理黄振汉的运作下，本公司累计投资“利生项目”人民币 131,326,400.86 元。在利生房产项目运作中，黄振汉先生引进其控制的公司—北京利业行商贸有限责任公司、置业行有限公司和深圳峰景台物业发展有限公司参与了该项目的投资。通过一系列合约安排，利生房产项目以信托方式被登记在北京利业行商贸有限责任公司名下，致使本公司对利生房产项目所有权和租赁权缺失。本公司的该项目投资除出售部分房产收回部分资金外（已于 1998 年确认收益并结转对应的成本），尚有本金人民币 76,283,563.06 元无法收回。黄振汉及其关联公司的行为严重侵犯了本公司利益，本公司于 2005 年 11 月，向深圳市中级人民法院起诉黄振汉、北京利业行商贸有限责任公司、置业行有限公司、深圳峰景台物业发展有限公司损害本公司权益，请求判令黄振汉赔偿本公司北京利生项目投资款本金 76,283,563.06 元。

2008 年 4 月 22 日，本公司和被告一黄振汉，被告二北京利业行商贸有限责任公司，被告三置业行有限公司，被告四深圳峰景台物业发展有限公司以及第三人京泰实业有限公司共同签署了《调解协议书》，根据该调解协议书，第三人京泰实业有限公司以人民币 3,500.00 万元的总价，受让本公司所享有的登记在利业行名下的北京利生大厦项目 6-9 层 60% 的投资权益。

2008 年 6 月 10 日，广东省深圳市中级人民法院出具《民事调解书》，确认原告、各被告和第三人在庭外达成的上述于 2008 年 4 月 22 日签署的《调解协议书》。

本公司将按上述调解协议所收款项合计 23,500,000.00 元和本公司在利生项目的投资成本 76,283,563.06 元及对利生项目所计提的减值准备 68,655,206.75 元结转至 2008 年的当期损益。

截止本报告签署日，根据上述调解协议的投资权益转让余款 1,150 万元尚未收回。

附注十一、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按种类披露

种类	2009-12-31				2008-12-31			
	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(%)

单项金额重大的应收账款	16,251,835.15	83.23	8,125,917.58	88.46	16,053,887.71	73.57	802,694.39	39.39
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	1,160,326.36	5.94	933,334.27	10.16	706,342.17	3.24	706,342.17	34.66
其他不重大应收账款	211,389.43	10.83	127,121.14	1.38	5,060,039.20	23.19	528,676.19	25.94
合计	19,526,052.94	100.00	9,186,372.99	100.00	21,820,269.08	100.00	2,037,712.75	100.00

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
深圳市津龙腾实业发展有限公司租金	16,251,835.15	8,125,917.58	50	未按还款计划偿付租金。
日本会所租金	453,984.19	226,992.10	50	因经营困难而拖欠租金。
深圳逍遥旅行社	176,945.01	176,945.01	100	账龄3年以上，且已无法与对方取得联系。
深圳春秋旅游服务有限公司	96,210.00	96,210.00	100	账龄3年以上，且已无法与对方取得联系。
个人挂帐消费	433,187.16	433,187.16	100	账龄3年以上，且已无法与对方取得联系。
合计	17,412,161.51	9,059,251.85		

(3) 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

账龄	2009-12-31			2008-12-31		
	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	450,013.29	38.78	225,006.65	--	--	--
1至2年	3,970.90	0.34	1,985.45	--	--	--
5年以上	706,342.17	60.87	706,342.17	706,342.17	100.00	706,342.17
合计	1,160,326.36	100.00	933,334.27	706,342.17	100.00	706,342.17

(4) 应收账款期末余额中无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东款项。

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳市津龙腾实业发展有限公司	非关联方	16,251,835.15	1-2年	83.23
桑拿浴室承包费	非关联方	520,578.49	1年以内	2.67

日本会所租金	非关联方	453,984.19	累计发生	2.33
个人挂帐消费	非关联方	433,187.16	1年以内	2.22
深圳市世纪假日国际旅行社有限公司	非关联方	267,412.00	1年以内	1.37
合计		17,926,996.99		91.82

(6) 应收账款期末余额中无应收关联方款项。

(7) 应收账款账面价值期末余额较期初余额减少 47.73%，主要原因是本期计提的专项坏账准备增加。

2. 其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2009-12-31				2008-12-31			
	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(%)
单项金额重大的其他应收款	24,618,000.00	96.23	1,230,900.00	92.34	1,000,000.00	56.13	50,000.00	34.68
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	35,519.55	0.14	35,519.55	2.66	35,519.55	1.99	35,519.55	24.64
其他不重大其他应收款	929,427.42	3.63	66,624.15	5.00	746,040.65	41.88	58,644.04	40.68
合计	25,582,946.97	100.00	1,333,043.70	100.00	1,781,560.20	100.00	144,163.59	100.00

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
邓峻枫	35,519.55	35,519.55	100.00	账龄3年以上,是酒店前总经理借支款项,已无法与其联系,预计无法收回

(3) 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:

账龄	2009-12-31			2008-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
5年以上	35,519.55	100.00	35,519.55	35,519.55	100.00	35,519.55

(4) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项。

(5) 其他应收款期末余额中前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
河源市广润投资有限公司	《委托管理合同》约定的履约保证金及有关费用	13,698,000.00	1年以内	53.54
深圳国贸旅行社	往来款	6,000,000.00	1年以内	23.45
长沙市通华企业有限公司	应收回投资款	4,920,000.00	1年以内	19.23
吕建清	停车场承包费	228,232.15	1年以内	0.89
河源市龙源温泉大酒店有限公司	往来款	154,504.82	1年以内	0.60
合计		25,000,736.97		97.72

(6) 其他应收款期末余额中无应收关联方款项。

(7) 其他应收款期末末余额较期初余额增加 23,801,386.77 元，增幅 1,335.99%，主要原因说明见附注五、4。

3. 长期股权投资

长期股权投资情况

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-12-31	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
公司湖南新都东方酒店有限公司	成本法	5,100,000.00	--	5,100,000.00	5,100,000.00	--	51	51	--	--	--
合计		5,100,000.00	--	5,100,000.00	5,100,000.00	--			--	--	--

本公司于 2009 年 2 月 10 日与湖南大金实业投资有限公司共同出资组建湖南新都东方酒店有限公司，注册资本为人民币 1,000 万元，其中：本公司应出资 510 万，占 51%；湖南大金实业投资有限公司应出资 490 万，占 49%。其后因湖南大金实业投资有限公司自身经营原因停止该项目的商业运作，本公司因资金紧张无法独立进行该项投资，鉴于此，2009 年 8 月 26 日经本公司董事会会议审议通过停止对该项目的投资。该项投资损失为 547,719.88 元，主要是湖南新都东方酒店有限公司前期筹办费。

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	2009年度	2008年度
主营业务收入	61,796,902.21	68,636,581.05

其他业务收入	--	3,800.00
营业成本	34,998,698.15	36,421,905.40

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	2009 年度		2008 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入				
其中：客房收入	31,408,483.84	21,286,768.36	35,339,978.27	21,926,538.28
租赁收入	18,800,298.91	7,606,627.92	20,296,252.34	7,532,737.18
餐饮收入	6,397,434.30	5,647,189.61	7,680,072.70	6,402,949.69
食品销售	725,470.34	458,112.26	846,038.23	534,645.12
其他	4,465,214.82	--	4,474,239.51	--
合计	61,796,902.21	34,998,698.15	68,636,581.05	36,396,870.27

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	2009 年度		2008 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳	61,796,902.21	34,998,698.15	68,636,581.05	36,396,870.27
合计	61,796,902.21	34,998,698.15	68,636,581.05	36,396,870.27

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市津龙腾实业发展有限公司	9,950,940.00	16.10
深圳市丹桂轩实业有限公司	2,925,664.80	4.73
桑拿浴室承包费	3,600,000.00	5.83
中信银行深圳分行	3,528,360.00	5.71
深圳市国贸旅游有限公司	2,839,000.00	4.59
合计	22,843,964.80	36.96

5. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	2009 年度	2008 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-547,719.88	--
处置交易性金融资产取得的投资收益	37,553.5	26,845.03
合计	-510,166.38	26,845.03

投资收益本期较上期减少 537,011.41 元，减幅 2,000.41%，主要原因是本公司新设子公司湖南新都东方酒店有限公司本期进行清算，该项投资产生损失 547,719.88 元。详细见附注十一、3。

6. 现金流量表补充资料

补充资料	2009年度	2008年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-24,185,766.93	3,526,657.46
加：资产减值准备	8,345,556.27	394,982.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,640,223.79	20,437,605.35
无形资产摊销	94,355.79	80,542.25
长期待摊费用摊销	178,407.12	178,407.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,600.00	-4,349,240.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,753.93	5,734.13
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	9,669,368.19	9,164,233.15
投资损失（收益以“-”号填列）	510,166.38	--
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	--	975,797.99
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	-64,516.81	-86,058.95
其他流动资产的减少	11,142.97	161,065.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-16,520,557.65	3,930,867.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,484,326.95	-11,700,275.37
经营活动产生的现金流量净额	1,165,860.00	22,720,319.68
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--

补充资料	2009年度	2008年度
融资租入固定资产	--	--
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	41,154,761.00	5,269,917.20
减：现金的期初余额	5,269,917.20	7,811,231.33
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	35,884,843.80	-2,541,314.13

附注十二、 补充资料：

一、当期非经常性损益明细表

项目	2009 年度	说明
非流动资产处置损益	-550,873.81	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	--	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	--	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	--	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	
非货币性资产交换损益	--	
委托他人投资或管理资产的损益	--	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	
债务重组损益	--	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	--	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	--	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	--	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	37,553.50	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	
对外委托贷款取得的损益	--	

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		--
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		--
受托经营取得的托管费收入		--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	445,900.70	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		--
所得税影响额		--
少数股东权益影响额（税后）		--
合计		-67,419.61

二、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-8.1287	-0.0730	-0.0730
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.1059	-0.0728	-0.0728

公司法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____

第十一节 深圳南方民和会计师事务所有限公司对公司控股股东及其他关联方
占用公司资金情况的专项说明

深南专审报字（2009）ZA080 号

深圳市新都酒店股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况
专 项 说 明

目 录	页 数
一、专项说明	1-2
二、控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表	3
三、执业机构营业执照及执业许可证复印件	
四、证券、期货相关业务执业许可证复印件	

关于深圳新都酒店股份有限公司 控股股东及其他关联方资金占用情况的 专项说明

深南专审报字（2010）第 ZA000 号

深圳新都酒店股份有限公司全体股东：

我们接受委托，根据中国注册会计师独立审计准则审计了深圳新都酒店股份有限公司（以下简称“新都酒店”）2009年12月31日的资产负债表、2009年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注（以下简称“财务报表”），并于2010年4月26日签发了深南财审报字（2010）第 CA358 号无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求，新都酒店编制了后附的2009年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表（以下简称“情况表”）。

如实编制和对外披露情况表，并确保其真实性、合法性及完整性是新都酒店的责任。我们对情况表所载资料与我们审计新都酒店2009年度会计报表时所复核的会计资料和经审计的会计报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对新都酒店实施于2009年度会计报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对情况表所载资料执行额外的审计程序。

为了更好地理解新都酒店的控股股东及其他关联方占用资金情况，后附情况表应当与已审计的会计报表一并阅读。

附件：深圳新都酒店股份有限公司编制的“2009年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表”

深圳南方民和会计师事务所

有限责任公司

中国 · 深圳

中国注册会计师 田景亮

中国注册会计师 王焕森

2010年4月26日

第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有南方民和会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、本报告期内，公司在指定信息披露的报纸《证券时报》和网站(<http://www.cninfo.com.cn>)上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

深圳新都酒店股份有限公司

董事会

二〇一〇年四月二十六日