

深圳新都酒店股份有限公司

2010 年年度报告

二〇一一年四月

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	北京中准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：北京中准会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦四层

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、公司 2010 年度主要业务数据

单位：人民币元

利润总额	3,976,850.01
净利润	4,169,940.80
扣除非经常性损益后的净利润	-5,538,886.80
其它业务利润	2,538,076.76
主营业务利润	33,865,222.71
营业利润	-8,453,427.41
投资收益	17,005.43
营业外收支净额	12,430,277.42
经营活动产生的现金流量净额	30,598,520.18
现金及现金等价物净增加额	49,748,993.49
<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	12,430,277.42
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：元

	2010 年	2009 年		本年比上年 增减 (%)	2008 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业总收入 (元)	71,499,913.27	61,957,220.59	61,957,220.59	15.40%	68,640,381.05	68,640,381.05
利润总额 (元)	3,976,850.01	-24,041,560.55	-24,041,560.55	116.54%	5,842,433.05	7,099,683.05
归属于上市公司	4,169,940.80	-24,041,560.55	-22,161,900.65	116.54%	3,526,657.46	4,783,907.46

股东的净利润 (元)						
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-5,538,886.80	-23,974,140.94	-23,974,140.94	74.93%	-14,891,429.82	-14,891,429.82
经营活动产生的现金流量净额 (元)	30,598,520.18	1,165,860.00	1,165,860.00	2,524.54%	22,720,319.68	22,720,319.68
	2010 年末	2009 年末		本年末比上年 末增减 (%)	2008 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产 (元)	527,082,703.97	497,384,902.67	499,264,562.57	5.57%	464,843,901.87	464,843,901.87
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	291,047,257.10	283,740,406.40	286,877,316.30	1.45%	307,781,966.95	309,039,216.95
股本 (股)	329,402,050.00	329,402,050.00	329,402,050.00	0.00%	329,402,050.00	329,402,050.00

2、主要财务指标

单位：元

	2010 年	2009 年		本年比上年 增减 (%)	2008 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.0127	-0.0730	-0.0673	125.16%	0.0186	0.0107
稀释每股收益(元/股)	0.0127	-0.0730	-0.0673	125.16%	0.0186	0.0107
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0111	-0.0728	-0.0728	84.74%	-0.0452	-0.0452
加权平均净资产收益率 (%)	2.09%	-8.13%	-8.13%	10.22%	1.15%	1.15%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-1.26%	-8.11%	-8.11%	6.85%	-4.87%	-4.87%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.093	0.004	0.004	2,225.00%	0.069	0.069
	2010 年末	2009 年末		本年末比上年 末增减 (%)	2008 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	0.8836	0.8614	0.8709	1.46%	0.9344	0.9382

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	928,992.08	
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	17,005.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,501,285.34	
所得税影响额	-2,738,455.25	
合计	9,708,827.60	-

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	-152,659,269.56	4,169,940.80		-148,489,328.76
股东权益合计	286,877,316.30	4,169,940.80	-	291,047,257.10

变动原因说明：

- 1、未分配利润增加是因为公司本年度盈利所致；
- 2、股东权益增加是因为公司本年度盈利所致。

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

	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	10,464,897	3.18%				-10,464,897	-10,464,897	0	0.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	10,464,897	3.18%				-10,464,897	-10,464,897	0	0.00%
其中：境内非国有法人持股	10,464,897	3.18%				-10,464,897	-10,464,897	0	0.00%
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	318,937,153	96.82%				10,464,897	10,464,897	329,402,050	100.00%
1、人民币普通股	318,937,153	96.82%				10,464,897	10,464,897	329,402,050	100.00%
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%				0	0	329,402,050	100.00%

单位：股

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期

山东省国际信托投资有限公司	10,464,897	10,464,897	0	0	该股东因拍卖取得股份，这些股份因D字头账户等历史原因没有解决未能在以前年度办理解禁手续。	20110128
合计	10,464,897	10,464,897	0	0	—	—

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2010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41439人。

2、公司前十名股东持股情况

截至2010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						41,439
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	13.83%	45,551,000	0	45,000,000	
桂江企业有限公司	境外法人	8.13%	26,781,350	0	0	
山东省国际信托有限公司	国有法人	3.70%	12,190,500	0	0	
深圳贵州经济贸易公司	境内非国有法人	3.23%	10,630,000	0	0	
大连幸福家居世界有限公司	境内非国有法人	1.65%	5,444,707	0	0	
张素芬	境内自然	1.52%	5,009,852	0	0	

	人				
上海中石投资有限公司	境内非国有法人	1.13%	3,713,946	0	0
郑韬	境内自然人	1.10%	3,630,000	0	0
李程文	境内自然人	0.71%	2,340,000	0	0
文美方	境内自然人	0.64%	2,099,344	0	0

说明：(1)股东中（香港）桂江企业有限公司为外资股东；

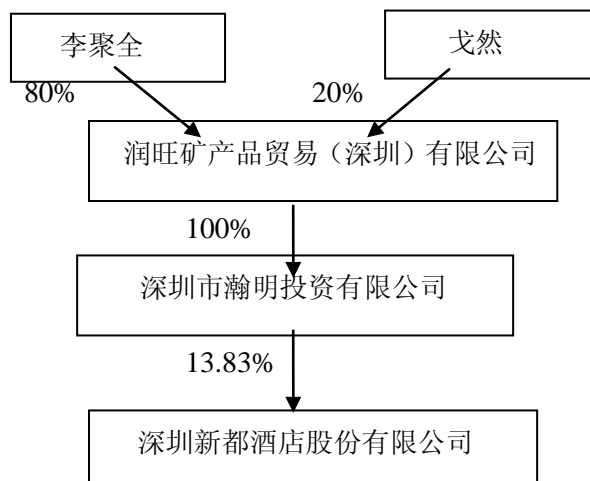
(2)持股 5%或以上股东股份质押冻结情况说明：深圳市瀚明投资有限公司以其持有的本公司股份 3000 万股质押给自然人许烈雄，2000 万股质押给质押给华夏银行深圳分行。

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：李聚全
 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。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。

（四）2010 年 3 月，本公司第一大股东深圳市瀚明投资有限公司告知，其控股股东深圳市和旺投资发展有限公司机构名称和股东股权比例发生变化，主要变更情况如下：深圳市和旺投资发展有限公司更名为润旺矿产品贸易（深圳）有限公司，股东名称及出资比例原为戈然，出资比例：50%；刘芳：出资比例：50%；变更为李聚全，出资比例：80%；戈然，出资比例：20%。注册资本 3000 万元，经营范围：矿产品（不含铁矿石、氧化铝、铝土矿）、电子产品的批发、佣金代理等。

4、公司其他主要股东基本情况

(香港)桂江企业有限公司

成立日期:

1984 年 12 月

法人代表:

任燮康

注册资本:

10,000,000 港元

经营范围:

主要从事投资、贸易等

5、截止 2010 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	45,551,000	人民币普通股
桂江企业有限公司	26,781,350	人民币普通股
山东省国际信托有限公司	12,190,500	人民币普通股
深圳贵州经济贸易公司	10,630,000	人民币普通股
大连幸福家居世界有限公司	5,444,707	人民币普通股
张素芬	5,009,852	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
郑韬	3,630,000	人民币普通股
李程文	2,340,000	人民币普通股
文美方	2,099,344	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，性别：男，年龄 52 岁，学历：本科，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），本人未直接持有本公司股票，在本公司领取报酬。目前担任润旺矿产品贸易（深圳）有限公司董事长、湖南永州市资源开发有限责任公司董事长、深圳联合金融服务有限公司董事。

陈桂生，性别：男，年龄 54 岁，学历：本科，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），未持有本公司股票，也不在本公司领取报酬，目前担任公司第二大股东（香港）桂江企业有限公司董事。

戈然，性别：女，年龄 44 岁，学历：本科，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），本人未直接持有本公司股票，不在本公司领取报酬，目前担任深圳市瀚明投资有限公司董事。

闻心达，性别：男，年龄 64 岁，学历：本科，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），未持有本公司股票，也不在本公司领取报酬，中国环保科技香港有限公司董事长，广西净宇环保工程有限公司董事长，广西桂林新凯悦达酒店股份有限公司董事长。

王健涛，性别：男，年龄 41 岁，学历：本科，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），未持有本公司股票，也不在本公司领取报酬，目前担任深圳华荣丰投资有限公司常务副总经理。

林汉章，性别：男，年龄 46 岁，学历：本科，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），未持有本公司股票，也不在本公司领取报酬，目前担任深圳市瀚明投资有限公司投资经理。

独立董事：

刘书锦，性别：男，年龄 42 岁，学历：研究生，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），未持有本公司股票，也不在本公司领取报酬，任太平洋证券股份有限公司投资银行总部（深圳）执行总经理，具有中国注册会计师资格。

陈友春，性别：男，年龄 35 岁，学历：研究生，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），未持有本公司股票，也不在本公司领取报酬，2005 年至今北京市君泽君（深圳）律师事务所合伙人，执业律师。

郭文杰：性别：男，年龄 40 岁，学历：硕士，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），未持有本公司股票，也不在本公司领取报酬，在国信证券股份有限公司投资银行事业部任业务部总经理助理。

公司现任监事基本情况

李超先生，性别：男，年龄 61 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。

许建刚先生，性别：男，年龄 51 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，性别：女，年龄 41 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。

周跃基先生，公司副总经理，性别：男，年龄 62 岁，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），未持有本公司股票，在本公司领取报酬。

张静女士，公司副总经理兼董事会秘书，性别：女，年龄 37 岁，（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 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《高级管理人员和核心技术人员薪酬管理办法》计算和发放公司高级管理人员酬金。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，根据公司 2010 年董事会审议批准的《高级管理人员和核心技术人员薪酬管理办法》的规定；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 2,679,800 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	男	52	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		105.72	否
陈桂生	副董事长	男	54	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		0.00	否
戈然	董事	女	44	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		0.00	否
闻心达	董事兼事务顾问	男	64	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		16.00	否
王健涛	董事	男	41	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		4.00	否
林汉章	董事	男	46	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		0.00	否

				月 18 日	月 18 日					
刘书锦	独立董事	男	42	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		0.00	否
陈友春	独立董事	男	35	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		0.00	否
郭文杰	独立董事	男	40	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		0.00	否
李超	监事长	男	61	2009 年 05 月 10 日	2012 年 05 月 10 日	0	0		2.00	否
许建刚	监事	男	51	2009 年 05 月 10 日	2012 年 05 月 10 日	0	0		12.64	否
周丽	监事	女	41	2009 年 05 月 10 日	2012 年 05 月 10 日	0	0		8.14	否
周跃基	副总经理	男	62	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		59.74	否
张静	副总经理兼董事会秘书	女	37	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0		59.74	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	267.98	-

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

①2010 年 4 月 26 日召开的公司 2009 年度董事会聘请周跃基担任公司副总经理公司，公司独立董事均认为周跃基先生符合担任公司高级管理人员的资格和任职条件。

②2010 年 10 月 28 日，经过公司第五届董事会推举，经公司 2010 年 11 月 18 日股东大会审议选举，正式组成公司第六届董事会，第六届董事会成员为：非独立董事李聚全先生、陈桂生先生、戈然女士、闻心达先生、王健涛先生、林汉章先生；公司独立董事为刘书锦先生、陈友春先生、郭文杰先生。

③经过第六届董事会第一次会议，推举李聚全先生担任公司第六届董事会董事长、推举陈桂生先生担任公司第六届董事会副董事长。

④经过第六届董事会第一次会议，选举并产生公司董事会下设的四个职能委员会成员和主任，其中战略委员会由公司董事会李聚全、闻心达、陈桂生、刘书锦、陈友春五人组成，战略委员会主任由公司董事长李聚全担任；提名委员会由陈友春、刘书锦、戈然三人组成，提名委员会主任由公司独立董事陈友春先生担任。薪酬与考核委员会由郭文杰、陈友春、闻心达三人组成，薪酬与考核委员会主任由公司独立董事郭文杰担任。审计委员会由刘书锦、郭文杰、李聚全三人组成，审计委员会主任由公司独立董事刘书锦担任。

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 2010 年 12 月 31 日，公司员工总数为 303 人，其中：行政管理人员 29 人，普通员工 274 人；具有大专及大专以上学历的员工 62 人，具有高中及高中以上的员工有 109 人，其他员工 121 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。报告期内公司严格执行内幕信息知情人管理制度。

根据中国证监会、深圳证监局的管理要求，公司加强了内幕信息知情人的管理，强化了敏感信息的归集、传递、披露机制，对内幕信息知情人加强宣传力度，以规避在影响公司股价重大敏感事项发生前买卖公司股份的行为。报告期内，公司经过自查没有发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股份的行为。

(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，内部控制制度的建设和完善情况。

报告期内，公司接受了深圳证监局的巡检，深圳证监局对公司下达了《责令改正措施的决定》，并指出：公司在公司治理、信息披露、内部控制、会计核算和财务基础工作方面存在的问题，并要求进行全面且彻底的整改，公司董事、监事、公司管理层均对此次《整改》高度重视，在全面学习《公司法》、《公司章程》等相关法律法规和规章制度的基础上，对公司在治理、信息披露、内部控制、会计核算和财务基础工作方面存在的问题进行了深刻反思，进一步审视公司已经制定的相关对外投资、财务管理、信息披露等制度，以及这些制度在实际执行过程中的执行力度。并对制度中可能存在的监管缺失、风险控制不力的部分拾遗补缺，以强化按制度执行和执行到位，尤其加

强公司重大事项的决策程序和信息披露工作。

①公司审慎评估了公司目前的《投资管理制度》，并对其中的章节进行了重新的修订，进一步明确投资管理的权限和程序，坚决杜绝公司投资决策程序倒置的情况。②根据企业自身情况，制定《资金管理制度》。③对《公司章程》、公司《独立董事工作制度》中部分条款进行修订。④公司2009年成立了新都(国际)酒店管理有限公司，该酒店管理有限公司属于公司的全资子公司。公司出资设立时为了简化流程，由公司副总经理周跃基、财务经理吴娟辉分别签订的《委托代持股份协议》代为持有该公司股权。该公司成立后，财务、资产、人员管理均由公司财务部门及相关部门负责，全部在公司管理范畴内。应证监局整改要求，公司业务扩张必须同公司内部控制的合规性保持一致，公司报告期内已经启动相关程序进行股东变更手续，将原持股股东由周跃基、吴娟辉将变更为深圳新都酒店股份有限公司。

⑤按照深证局发[2010]109号《关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》，我司积极进行了财务基础自查工作，对照检查在会计基础工作方面存在的问题、薄弱环节，结合公司具体情况，重点逐项对照，并进行整改。在财务管理、人员设置、账务处理、信息化管理等方面存在的一些问题进行了自查，核查和整改，并形成《整改总结报告》，经董事会审议。我司将建立更加健全，符合公司经营特点的财务管理和会计核算制度体系并不断予以完善；加强财务信息系统的建设和管理，保证财务信息系统的独立性；加强会计核算基础工作的规范性，结合自身经营特点，制定明确、恰当的会计政策。

报告期内，公司加强了内控管理力度，进一步提升了公司治理水平，公司董事、监事和高级管理人员的规范运作意识和科学治理水平得到了强化和提高。

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、财务和法律的专业人士构成，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。

2010年年内，我司第五届董事会到期，2010年11月经过股东大会选举产生本公司第六届董事会成员，第五届独立董事在报告期内恪尽职守，第六届的董事会独立董事当选后也积极履行了独

立董事的职责，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：

姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席 (次)	委托出席(次)	缺席 (次)	备注
季德钧	5	5	0	0	--
潘林武	5	4	1	0	因公出差
张晓明	5	5	0	0	--
刘书锦	1	0	1	0	因公出差
陈友春	1	1	0	0	--
郭文杰	1	1	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》、《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：在公司现有的内部管理制度的基础上，根据实际情况，公司又修订完善了多项制度：①制定了《深圳新都酒店股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报披露出现重大差错的责任追究措施和责任人，通过加强年报披露工作相关工作人员的责任意识，提高公司年度报告披露的质量；②制订了《财务会计相关负责人管理制度》，明确了公司财务负责人和会计机构负责人的任职资格、职责权限、考核奖惩等内容；③修订完善了《防范控股股东及关联方资金占用管理办法》的部分条款，增加了防控措施和责任机制。④根据企业自身经营情况，制定了《资金管理制度》，明确了资金使用的审批流程和操作细节，促使公司资金使用更加审慎。⑤审议并建立《深圳新都酒店股份有限公司高级管理人员及核心技术薪酬管理办法》，对公司高级管理人员奖优罚劣，有效提升公司管理层的核心凝聚力，强化公司激励机制，公司董事会经过以上工作，进一步完善了公司的内控制度建设工作。

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

公司董事会认为：现有内部控制制度已基本建立健全，涵盖了公司经营及管理的各个层面和环节，符合各项法律法规的要求。内控体系与相关制度适应公司管理的要求和发展的需要，对公司各项业务的健康运行及公司经营风险的控制提供了保证，在合规性、有效性等方面不存在重大缺陷；公司的内控体系与相关制度能够对编制真实公允的财务报表提供合理的保证、能够对公司各项业务的运行及公司经营风险的控制提供保证。公司的内部控制报告真实、客观、全面、准确地反映了公司的内部控制建设和运行情况。

公司内部控制自我评价报告全文具体详见公司 2011 年 4 月 29 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 2010 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

根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》、《关于做好上市公司 2010 年年度报告工作的通知》的有关规定，公司监事会对公司内部控制自我评价发表意见如下：

公司内部控制自我评价报告较为全面地反映了公司内部控制实际情况及在 2010 年度所做的主要工作，公司建立比较全面的内部控制制度和内部控制组织架构，内控体系不存在重大缺陷，公司应增强内部控制体系执行力，保证对内控制度重点活动的监督。

(2) 公司独立董事对内部控制自我评价的意见

报告期内，公司董事会认真修订、制订了一系列公司管理制度，进一步完善公司内部控制制度。目前，公司内部控制制度总体符合国家有关法律、法规和监管部门的要求，不存在重大缺陷，公司各项业务活动均能按照相关制度的规定进行。我们认为，公司《内部控制自我评价报告》符合公司内部控制的实际情况。公司应进一步强化内部控制各项管理制度的有效执行，完善内部控制流程管理，更好地防范和化解经营风险，确保公司经营稳健发展。

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。公司在 2010 年建立了针对高级管理人员的绩效评价与激励机制，经过董事会下设的薪酬与考核委员会审议，并提交董事会审议通过，该机制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，对高级管理人员奖优罚劣，有效的调动高级管理人员的积极性和主动性。

公司在 2010 年度报告中披露的董事、监事、高级管理人员的报酬，均按照公司工资管理制度执行的。根据《深圳新都酒店股份有限公司高级管理人员及核心技术人员薪酬管理办法》的相关规定，公司对高级管理人员进行了绩效考核，并计算了其应取得的年终奖金，但公司全体高级管理人员考虑到公司经营况尚没有得到有效扭转，暂时不予领取该绩效收入，待公司经营情况改善后再考虑。

六、建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况。

报告期内，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》，已经 2010 年 4 月 26 日召开的 2009 年度董事会审议通过并实施。

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：

一、深圳新都酒店股份有限公司 2009 年度股东大会于 2010 年 5 月 21 日上午 9:30 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 85,485,293 股，占公司股份总数的 25.95%。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：

以有效表决权 85,485,293 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：通过了《2009 年度董事会工作报告的议案》、《2009 年度监事会工作报告的议案》、《2009 年度财务决算报告》、《2009 年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》、《2009 年度报告及摘要的议案》，并听取独立董事季德钧做《2009 年独立董事述职报告》。

会议决议刊登在 2010 年 5 月 22 日的《证券时报》上。

二、深圳新都酒店股份有限公司 2010 年第一次临时股东大会于 2010 年 11 月 18 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 2 名，代表有效表决权的股份总数 72,332,350 股，占公司股份总数的 21.96%。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：

1、以累积投票制，同意 72,332,350 票，占有效表决票的 100%，反对 0 票，弃权 0 票通过选举李聚全先生、闻心达先生、王健涛先生、戈然女士、林汉章先生、陈桂生先生担任公司第六届董事会非独立董事；

以累积投票制，同意 72,332,350 票，占有效表决票的 100%，反对 0 票，弃权 0 票选举陈友春先生、刘书锦先生、郭文杰先生担任公司第六届董事会独立董事。

2、以有效表决权 72,332,350 股股份同意，占出席本次会议股份数的 100%，反对 0 股，弃权 0 股同意：聘请中准会计师事务所有限公司为公司 2010 年度进行审计的议案。

会议决议刊登在 2010 年 11 月 19 日的《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酒店服务业，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。2010 年酒店行业面临的整体外部环境有所改善，金融危机的负面影响渐渐有所消除，随着广交会、高交会、亚运会等多项展会和大型活动的回暖和召开，一定程度上有利于提升深圳本地酒店行业的整体经营业绩；同时公司新成立的新都（香港）国际酒店管理有限公司也步入良性发展的轨道，团队建设和对外扩张发展均取得可喜的成绩。但总体而言，酒店行业仍属于传统行业，公司主营业务仍为亏损，公司整体业绩盈利的主要原因在于历史遗留案件的彻底解决导致的营业外收入的增加。公司 2010 年公司实现主营业务收入 71,499,913.27 元，比上年度增加 9,542,692.68 元，上升 15.4%；实现营业利润-8,453,427.41 元，比上年度上升 16,030,879.91 元，上升 65.47%。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	71,499,913.27	61,957,220.59	9,542,692.68	15.40%
营业利润	-8,453,427.41	-24,484,307.32	16,030,879.91	65.47%
利润总额	3,976,850.01	-24,041,560.55	28,018,410.56	116.54%
净利润	4,169,940.80	-22,161,900.65	26,331,841.45	118.82%
主营业务成本	35,096,613.80	34,998,698.15	97,915.65	0.28%
销售费用	3,288,523.56	2,987,528.87	300,994.69	10.08%
管理费用	28,165,753.28	26,779,773.37	1,385,979.91	5.18%
财务费用	10,074,245.82	9,938,605.09	135,640.73	1.36%
资产减值损失	-72,741.07	8,345,556.27	-8,418,297.34	-100.87%

2、2010 年度，公司所属新都酒店的客房出租率为 72.83 %，比上一年度增加 10.11%；客房平均价格 368.28 元，比上年度增加 11.49 元。

单位：人民币元

项目	收入	成本	毛利	毛利率(%)
酒店客房收入				45.71%

	38,698,611.64	21,010,129.56	17,688,482.08	
租赁收入	17,342,296.38	7,444,520.38	9,897,776.00	57.07%
餐饮收入	7,401,012.12	6,128,535.63	1,272,476.49	17.19%
食品销售收入	1,008,080.12	513,428.23	494,651.89	49.07%
其他收入	5,261,836.25		5,261,836.25	100.00%
合计	69,711,836.51	35,096,613.80	34,615,222.71	49.65%

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 61.22%，前五名客户销售额合计占公司销售总额的比例为 40.55%。

二、2010 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	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	比上年底增 / 减 (+/-) (%)	增减变动原因
总资产	527,082,703.97	497,384,902.67	5.97%	新增长期银行借款
应收账款	13,024,986.46	10,339,679.95	25.97%	租户拖欠租金
其他应收款	13,202,770.57	24,402,205.73	-45.90%	收回国贸 600 万, 广润公司 370 万
投资性房地产净值	97,364,529.11	93,189,953.26	4.48%	出租部分变更
固定资产净值	298,319,501.22	316,038,189.66	-5.61%	计提折旧
应付账款	4,140,953.80	3,512,994.53	17.88%	增加节能工程款 115 万元
应付股利	4,349,566.51	4,349,566.51	0.00%	

其他应付款	28,921,410.32	39,429,306.12	-26.65%	归还礼记借款 1000 万元
一年到期的长期负债	17,000,000.00	8,000,000.00	112.50%	根据借款合同规定还款约定计入
长期负债	180,384,535.24	155,384,535.24	16.09%	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	-148,489,328.76	-152,659,269.56	2.73%	2010 年盈利
股东权益	291,047,257.10	286,877,316.30	1.45%	2010 年盈利

2、2010 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	2010 年度	2009 年度	增 / 减 (+/-) (%)	增减变动原因
营业收入	71,499,913.27	61,957,220.59	15.40%	各种收入增加
营业成本	35,096,613.80	34,998,698.15	0.28%	收入增加, 成本相应上升
营业利润	-8,453,427.41	-24,484,307.32	65.47%	收入增加
利润总额	3,976,850.01	-24,041,560.55	-116.54%	收入增加
净利润	4,169,940.80	-22,161,900.65	-118.82%	收入增加

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

2010 年年内，随着 2008 延续至 2009 年的全球金融危机的冲击有所缓解，整个酒店行业的经营在经历谷底之后有所回升，入住率、房价等主要经营指标均出现一定程度的提升。随着深圳整体区域规划的不断调整到位，公司酒店所在地罗湖区定位也渐渐明晰，逐渐丧失中心商务区的功能，更多的功能倾向于休闲旅游购物等，这在一定程度上消减了酒店的商务客源，也使得酒店经营必须根据外部环境的变化不断调整自身的经营策略和经营方式，以在激烈的市场竞争中保持相当的市场份额和行业地位。

2、公司报告期内的主要经营情况回顾

2010 年，公司主要经营实体新都酒店完成了董事会下达的经营预算指标；顺利地通过了五年一次的国家旅游局对于四星级酒店评定性复核检查；以新都酒店为旗舰店的新都（香港）国际酒店管理有限公司，在酒店管理业务对外的拓展上也取得了一定的成绩，迈出了可喜的一步。

过去的一年，对外面对仍然竞争激烈的外部市场环境，本已饱和的罗湖区域内又增多一家五星、一家四星酒店，对内面对企业人力资源成本和各项费用不断攀升，在公司各级管理人员和全体员工的共同努力下，作为酒店主要收入的客房经营部分与罗湖区的七家四星级以上的高星级酒店比较，客房出租率、平均房价及营业收入增幅均排名在前一、二名。新都（香港）国际酒店管理有限公司截至 2010 年年底，已经接受委托管理、管理咨询 5 家酒店，这些委托管理的酒店在本报告期间以及后续都将为公司带来持续的经营收入和现金流。

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，积极拓展酒店服务和管理团队输出等相关业务的发展，为公司培育新的利润增长点。

3、报告期内的重大事项对公司后续经营业绩和财务状况影响的分析。

①北京利生案件彻底解决

我司起诉我司原副董事长黄振汉先生及其黄振汉关联方要求共计赔偿我司投资损失 73,283,563.06 元一案彻底了解。

我司于 1995 年对外投资北京“利生项目”，在时任公司副董事长、总经理黄振汉先生的积极运作下，新都公司形成了委托北京利业行商贸有限责任公司以信托方式持有利生大厦项目的局面，实质上我司对“利生项目”既无所有权也无法行使租赁权，多年来未收到相应的租金。2005 年年底，公司向深圳市中级人民法院起诉，要求共计赔偿我司投资损失 73,283,563.06 元，该案件于 2006 年 3 月 20 日法庭审理后，一直没有审理结果。

为了加快解决历史诉讼问题，避免公司继续支付大额诉讼费用和缓解公司资金紧张的局面，经

过法院调解，公司在 2008 年 4 月份与各被告、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 2008 年年末，公司实际收到合计人民币 2350 万元；之后，被告方、第三方以金融危机爆发导致资金周转出现问题以及利生项目存在历史遗留应补交土地费用为由，一再拖欠对我司剩余资金的支付；2010 年度内我司知悉其已将土地款问题协商解决，随后加大了催收力度，多次发送律师函，敦促其履行和解义务，鉴于第三人在资产过户过程中的主要障碍得以有效解决，2010 年 5 月 6 日对方支付我司资金 80 万元，2010 年 12 月 23 日，对方支付剩余的 1070 万元人民币，至此，公司已经收回该案达成和解的人民币 3500 万元，本案至此彻底了结。该收益直接增加本公司营业外收入 1150 万元，对公司报告期盈利起到了至关重要的作用。

2005 年以来，公司管理班子对于之前历史投资所导致的公司损失全部予以一定程度上的追回，主要包括珠海湾仔项目收回 1000 万元，利生项目收回 3500 万元，对于公司最近几年持续经营意义重大，至此全部历史遗留问题基本圆满解决，公司董事会和管理层也将有更多的时间和精力致力于公司后续的发展和 innovation。

② 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”）拖欠租金问题得以有效解决

津龙腾自 2007 年开始拖欠我司租金，至 2009 年 12 月 31 日，共拖欠租金及水电费等 1625 万元。2010 年 4 月，公司通过多次谈判，与津龙腾实业有限公司等机构重新签署一系列协议，同时约定对于以前年度欠交的租金，承租方将自 2010 年 4 月起每月按照一定的额度予以归还，该部分资金的偿还不得影响正常租金、水电费的支付。以前拖欠租金的逐笔收回将对公司后续稳定经营和现金流入均将产生正面和积极的影响。

③ 报告期内取得银行贷款

2009 年，公司取得了深圳华夏银行贷款额度 2 亿元，当年公司实际使用贷款资金 1.6 亿元，2010 年公司取得其余的 4000 万元贷款，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。

四、报告期内公司董事会层面发生的重要事项

1、深圳证监局对公司进行年度巡检，公司根据《责令改正通知书》对公司内部控制的各个方面进行梳理和完善。

2010 年初，深圳证监局对公司进行例行巡检，经过巡检发现公司在公司治理、三会运作、资金使用、投资制度、信息披露等方面存在一定的不足，并提出整改建议和要求。公司董事会、监事

会、高级管理人员对证监局所提出整改建议高度重视，经过深刻反省、认真思考，公司董事会制定了细致、具可操作性的整改方案和措施，对其中的问题进行更正和完善。整改过程贯穿整个 2010 年度，公司通过制订新的内控制度以及对既有制度中不符合公司目前实际情况的条款进行修订来完善公司内部控制的体系，通过将各项制度以及制度操作细节在公司董事会、监事会、高级管理人员以及各级管理人员层面的宣传来促使公司各项制度的上达下行，通过对公司信息披露等相关制度进行梳理和宣传，加强了公司各级管理层面对于公司信息披露工作的重视和协作能力，有效促进公司信息披露水平的提高。通过此次整改，公司修订了《公司投资管理制度》的部分条款、修订了《公司章程》《公司独立董事工作制度》中部分条款、制定了《公司资金管理制度》等多项制度和细则。

2、响应深圳证监局要求进行财务基础工作自查和整改

2010 年，深圳证监局发起对公司的财务基础工作进行自查，发现问题、进行整改的活动，公司积极参与和响应，财务负责人领导公司财务部门各级员工开展对财务基础工作各个业务流程、操作层面进行了全面的自查，对照会计基础工作问题问卷，对财务基础工作在资金管理、信息管理、部门控制、定岗定责、风险授权等各方面进行了自查，对可能涉及的几百个问题、环节进行了测试和检查，经过自查公司明确了财务基础工作的薄弱环节，并对于薄弱部分进行了更正和修改。

3、进一步完善公司内部管理的各项规章制度，优化内控体系。

随着各项法律法规的不断完善，监管部门也对上市公司的内部控制提出更高的要求，公司根据中国证监会、深圳证监局、深圳交易所的要求，在符合自身具体情况的情况下，在 2010 年度内建立或修订了多项内部管理制度：①制定了《深圳新都酒店股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报披露出现重大差错的责任追究措施和责任人，通过加强年报披露工作相关工作人员的责任意识，提高公司年度报告披露的质量；②制订了《财务会计相关负责人管理制度》，明确了公司财务负责人和会计机构负责人的任职资格、职责权限、考核奖惩等内容；③修订完善了《防范控股股东及关联方资金占用管理办法》的部分条款，增加了防控措施和责任机制。④根据企业自身经营情况，制定了《资金管理制度》，明确了资金使用的审批流程和操作细节，促使公司资金使用更加审慎。⑤审议并建立《深圳新都酒店股份有限公司高级管理人员及核心技术人员薪酬管理办法》，对公司高级管理人员奖优罚劣，有效提升公司管理层的核心凝聚力，强化公司激励机制，公司董事会通过以上工作，进一步完善了公司的内控制度建设工作，对公司内部管理提出系统的可参照标准和流程，提高了内部管理的科学化和操作性。

4、严格执行内幕信息知情人管理制度

根据中国证监会、深圳证监局的管理要求，公司加强了内幕信息知情人的管理，强化了敏感信息的归集、传递、披露机制，对内幕信息知情人加强宣传力度，以规避在影响公司股价重大敏感事项发生前买卖公司股份的行为。报告期内，公司经过自查没有发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股份的行为。

5、公司董事、监事、高级管理人员和主要股东变化情况

①2010 年 4 月 26 日召开的公司 2009 年度董事会聘请周跃基担任公司副总经理，公司独立董

事均认为周跃基先生符合担任公司高级管理人员的资格和任职条件。

②2010年10月28日，经过公司第五届董事会推举，经公司2010年11月18日股东大会审议选举，正式组成公司第六届董事会，第六届董事会成员为：非独立董事李聚全先生、陈桂生先生、戈然女士、闻心达先生、王健涛先生、林汉章先生；公司独立董事为刘书锦先生、陈友春先生、郭文杰先生。

③经过第六届董事会第一次会议，推举李聚全先生担任公司第六届董事会董事长、推举陈桂生先生担任公司第六届董事会副董事长。

④经过第六届董事会第一次会议，选举并产生公司董事会下设的四个职能委员会成员和主任，其中战略委员会由公司董事李聚全、闻心达、陈桂生、刘书锦、陈友春五人组成，战略委员会主任由公司董事长李聚全担任；提名委员会由陈友春、刘书锦、戈然三人组成，提名委员会主任由公司独立董事陈友春担任。薪酬与考核委员会由郭文杰、陈友春、闻心达三人组成，薪酬与考核委员会主任由公司独立董事郭文杰担任。审计委员会由刘书锦、郭文杰、李聚全三人组成，审计委员会主任由公司独立董事刘书锦担任。

公司其他董事、高级管理人员及主要股东没有发生变化。

五、2010年度董事会日常工作情况

1、2010年度公司董事会的会议情况和主要决议内容

2010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2010年4月15日以电话或传真方式发出了关于召开公司2009年度董事会会议的通知。本次会议于2010年4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。会议审议并通过《2009年度总经理工作报告》、《公司2009年度董事会工作报告》、《2009年度财务决算报告》、《公司2009年利润分配和公积金转增股本方案》、《公司2010年度财务预算报告》、《公司2009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》、《对公司欠租租户应收账款计提坏账损失的议案》、《审议并通过对公司会计政策中关于单项金额重大的应收款项的确认标准进行调整的议案》、《审议并通过聘请周跃基先生担任公司副总经理的议案》、审议并通过《深圳新都酒店股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、审议通过了公司独立董事2009年工作报告、审议并通过了公司2010年第一季度报告、并一致决定于2010年5月21日召开公司2009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。公司2009年度董事会决议、2009年度报告和2010年第一季度报告均刊登在2010年4月28日《证券时报》。

(2)公司于2010年5月30日-6月2日以通讯表决的方式召开了公司2010年第一次董事会会议。本次会议应参加表决的董事9人，实际参加会议的董事9人。公司三名独立董事均与会，并同

意本次议案。符合《公司法》和公司章程的有关规定。 审议并通过了公司《深圳新都酒店股份有限公司财务会计基础工作自查报告》； 审议并通过了建立《深圳新都酒店股份有限公司高级管理人员及核心技术人员薪酬管理办法》的议案。 会议决议刊登在 2010 年 6 月 4 日《证券时报》。

(3) 公司于 2010 年 7 月 19-21 日以通讯表决的方式召开了公司 2010 年度第二次董事会会议，应参加表决的董事 9 人，实际参与表决的董事 9 人，公司三名独立董事均与会。会议审议并一致通过了《深圳新都酒店股份有限公司 2010 年半年度报告》。公司 2010 年半年度报告刊登在 2010 年 7 月 22 日《证券时报》。

(4) 公司于 2010 年 9 月 2 日至 9 月 8 日以通讯表决的方式召开了 2010 年第三次董事会会议，应参加表决的董事 9 人，实际参与表决的董事 9 人，公司三名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。会议审议并通过了公司《深圳新都酒店股份有限公司关于深圳证券监管局现场检查提出问题责令改正的整改报告》；该整改报告刊登于 2010 年 9 月 22 日《证券时报》。

(5) 公司于 2010 年 10 月 28 日以现场表决方式召开了公司 2010 年第四次董事会。本次会议应参加表决的董事 9 人，实际参加表决的董事 9 人，其中潘林武董事因出差未能与会，委托季德钧董事代其行使表决权，林天富董事因个人原因未能与会委托闻心达董事代其行使表决权，晏为董事因出差未能与会，委托李聚全董事代其行使表决权。公司三名独立董事均同意本次议案。符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议 1、审议并通过了《关于推举公司第六届董事会候选董事的议案》，公司董事会提名李聚全、闻心达、王健涛、戈然、陈桂生、林汉章为公司第六届董事会非独立董事；提名陈友春、刘书锦、郭文杰为公司第六届董事会独立董事；2、审议并通过了公司 2010 年第三季度报告；3、审议并通过了公司关于对防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查暨整改报告；4、审议并通过了公司《关于防止控股股东或实际控制人及其关联方占用公司资金的管理制度》；5、审议并通过了公司《投资管理制度》部分条款修改的议案；6、审议并通过了《深圳新都酒店股份有限公司财务会计基础工作整改报告》；7、审议并通过了《深圳新都酒店股份有限公司资金管理制度》；8、审议并通过了《深圳新都酒店股份有限公司关于深圳证券监管局现场检查提出问题责令改正的整改总结报告》；9、审议并通过了提名郑辉平先生担任公司内审专员的议案；10、审议并通过了聘请中准会计师事务所为公司 2010 年进行财务审计的议案，审计费用与 2009 年度审计费用相同；11、一致同意于 2010 年 11 月 18 日召开公司 2010 年第一次临时股东大会，对以上需要提交股东大会审议的议案进行审议。本次会议决议刊登在 10 月 29 日《证券时报》上。

(6) 公司于 2010 年 11 月 18 日以现场表决方式召开了公司 2010 年第五次董事会暨第六届董事会第一次会议，本次会议应参加表决的董事 9 人，实际参与表决的董事 9 人，其中王健涛董事因公出差，委托李聚全董事代其行使表决权，刘书锦独立董事因公出差，委托陈友春独立董事代其行使表决权。符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议并以同意：1、推举李聚全先生担任公司第六届董事会董事长；2、推举陈桂生先生担任公司第六届董事会副董事长；3、审议并委任董事会下设的四个专业委员会成员的议案；4、审议并通过对《公司章程》部分条款进行修改的议案

5、审议并通过对《独立董事工作制度》部分条款进行修改的议案；6、审议并通过建立《财务会计相关负责人管理制度》的议案。7、审议并通过将上述议案中第四项、第五项议案提交股东大会审议。会议决议刊登在2010年11月19日《证券时报》上。

2、审计委员会履职情况汇总报告：

第五届董事会审计委员会成立于2008年4月，由3名董事组成，其中2名为独立董事，主任委员由专业会计人士担任。报告期内，审计委员会根据中国证监会、深交所有关规定及公司《董事会审计委员会工作条例》等相关法律法规和规定，本着勤勉尽责的原则，认真履职和开展工作，履行了以下工作职责：

（1）审查公司内部控制制度的建立健全及执行情况

本报告期，公司继续完善公司内部控制制度，制订了《财务会计相关负责人管理制度》《资金管理制度》《深圳新都酒店股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》《防范控股股东及关联方资金占用管理办法》等多项内部管理制度。董事会审计委员会对公司内控制度进行了认真审核，认为公司的内控制度已基本建立健全，符合有关法律法规的要求。公司内部控制制度能够得到有效执行。

（2）审查公司的重大事项及其披露

报告期内，董事会审计委员会审核了《深圳新都酒店股份有限公司2009年年度报告》全文及摘要、审议《深圳上市公司在2010年全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的议案》、审议了《关于深圳新都酒店股份有限公司上市公司财务会计基础工作整改报告的议案》、审议了《深圳新都酒店股份有限公司2010年半年度报告》全文及摘要、审议了《深圳新都酒店股份有限公司关于深圳证券监管局现场检查提出问题责令改正的整改总结报告》；审议并通过了改聘中准会计师事务所为公司2010年进行审计的议案；审计委员会对以上议案均进行了审议并出具了相关审核意见。

此外，董事会审计委员会还认真审查了公司的信息披露情况，认真核实本年度发生的事项是否达到披露标准。

（3）2009年年报相关工作

2009年年度审计过程中，董事会审计委员会认真履行职责，做了以下工作：

确定总体审计工作时间计划。

根据公司年度审计工作安排及相关资料，通过与事务所项目负责人进行充分沟通，在听取公司财务经理就审计工作的意见后，达成一致安排，确定了公司2009年年报审计工作时间安排。

A、审阅公司编制的财务会计报表。

在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表及其他相关资料,按照有关财务制度的规定,对会计资料的真实性、完整性,财务报表是否严格按照新企业会计准则规定进行编制予以了重点关注,认为公司 2009 年度财务报表的编制符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定,所包含的信息基本反映公司 2009 年度的财务状况和经营成果,同意以此财务报表为基础开展 2009 年度的财务报表审计工作。

B、事务所正式进场审计,加强与年审注册会计师沟通。

委员会密切关注年审注册会计师进场后的审计工作,与年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了充分沟通和交流,督促其在约定时间内提交审计报告。并要求年审注册会计师在审计中严格按照准则的要求开展审计工作,审计过程中若发现重大问题应及时与委员会沟通。

C、会计师事务所出具初步意见,审计委员会再次审阅公司财务会计报表,形成书面意见。

审计委员会认为,年审过程中,审计委员会经过与现任注册会计师的沟通、交流,并对会计师事务所的年度审计报告初稿进行了审核,审计委员会认为深圳南方民和会计师事务所有限公司在本次审计过程中保持了应有的独立性和谨慎性,对本公司 2009 年年度报告的审计工作,制定了详细的审计计划,设计并履行了必要的审计程序,获取了充分、适当的审计证据,对审计过程中发现的问题提出合理的调整建议并督促公司调整,按时提交了独立、客观的审计报告。同时要求会计师事务所按照总体审计计划尽快完成审计工作,以保证公司如期披露 2009 年年度报告。

D、会计师事务所出具正式审计报告。

会计师事务所按照总体审计计划如期完成了审计工作,出具了标准无保留意见的审计报告及相关文件。

3. 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

董事会薪酬与考核委员会对公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核,认为公司在 2009 年度报告中披露的董事、监事、高级管理人员的报酬(津贴),是按照公司工资管理制度执行的,独立董事的报酬按股东大会确定的数额支付。薪酬的决策程序符合相关法律法规规定,薪酬与考核委员会对此予以认可。薪酬委员会还根据公司实际情况制定了《深圳新都酒店股份有限公司高级管理人员薪酬管理办法》,建立了系统的激励考核办法,以强化激励约束机制,鼓励管理层为公司发展更好的发挥自身能力。该《管理办法》经过 2010 年 1 月 6 日召开薪酬与考核委员会审议并通过,并提交董事会审议。

4、提名委员会的履职情况汇总报告

(1) 公司提名委员会提名周跃基先生担任公司副总经理,并对周跃基先生从业资格、从事的

职业和任职履职情况进行了考察了解，认为其具备担任公司高级管理人员的职业技能和职业操守。

(2) 公司第五届董事会已经到期，按照《公司章程》的规定，公司股东向董事会提交了第六届董事会提名人选，经过提名委员会的考察和审核其提名资料，认为被提名董事的任职条件均符合相关法律法规的规定，可以提交股东大会予以选举。

六、2010 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。

七、本次利润分配预案和资本公积金转增股本预案

经北京中准会计师事务所有限公司审计，公司本年度实现净利润 4,169,940.8 元，将用于弥补以前年度亏损。根据有关法律、行政法规和本公司章程规定，本次年度董事会提出的利润分配和资本公积金转增股本的预案为：不分红、不转增。

公司最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	年度可分配利润
2009 年	0.00	-22,161,900.65	0.00%	-22,161,900.65
2008 年	0.00	3,526,657.46	0.00%	3,526,657.46
2007 年	0.00	1,891,382.15	0.00%	1,891,382.15

八、公司二〇一一年度经营计划

1、公司所属酒店经营管理方面

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。大力发展酒店管理团队输入业务，加强酒店管理公司的对外扩张和对内建设，为公司后续发展增加持续的现金收入，同时关注在酒店管理中的商机，为公司培育新的利润增长点和发展机会。

2、公司 2011 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，近几年主营业务亏损的状况一直没有得到有效缓解，仅仅依靠单体酒店确实很难为上市公司的长期发展贡献力量，但酒店经营丰厚的现金流为公司取得银行等金融机构的信赖打下了良好的基础，取得银行贷款后公司资金流比较充裕。公司仍将审慎对待投资项目，在未能找到符合公司实际情况以及风险可控的项目前，将致力于

资金的高效使用获取收益来弥补公司主营业务的不足，增加收益，避免亏损。

目前公司新开辟的酒店管理发展势头良好，借助于新都酒店培育的品牌效应和人员管理能力为公司传统的酒店业务也增添新的利润空间。公司仍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，不断开拓新的管理项目和市场占有率。同时公司还需要不断探索中真正适合上市公司自身发展的机会，借助资本市场寻求上市公司质的改变和飞跃。

九、2010 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）。

十、为公司 2010 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 2010 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”。

十一、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、2010年度监事会日常工作

2010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、2009年度监事会

公司监事会于2010年4月28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2009年度监事会工作报告、2009年年度审计报告和2009年年度报告及摘要以及2010年第一季度报告。

2、公司监事会于2010年7月19-21日以通讯表决的方式召开2010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2010年半年度报告。

3、公司监事会于2010年9月2-8日以通讯表决的方式召开第二次监事会会议，公司3名监事全部与会。会议审议通过了《深圳新都酒店股份有限公司关于深圳证监局现场检查提出问题责令改正的整改报告》。

4、公司监事会于2010年10月28日以现场表决的方式召开2010年第三次监事会会议。应参加表决的监事3人，实际参与表决的监事3人；监事会的召集和召开符合《公司法》和公司章程的有关规定。会议审议并通过了公司2010年第三季度报告、审议通过了深圳新都酒店股份有限公司关于对防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查暨整改报告；审议并通过了关于建立《深圳新都酒店股份有限公司关于防止控股股东或实际控制人及其关联方占用公司资金的管理制度》的议案；

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2010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。北京中准会计师事务所有限公司对公司2010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；

5、报告期内，公司无重大关联交易行为；未发现有损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。报告期内公司起诉湖南通华企业有限公司应偿还公司 492 万元的案件于 2010 年 8 月 11 日在长沙中级人民法院立案。

公司经过董事会审议批准，于 2009 年 2 月份与湖南大金实业投资有限公司共同成立湖南新都东方酒店有限公司，该公司注册资本 1000 万元，我司出资 510 万元，占 51%，湖南大金实业投资有限公司出资 490 万元，占 49%。该公司成立后拟在长沙购买长沙市通华企业有限公司的天都大厦 1#栋作为酒店经营，并与通华企业签订《商品认购书》，合计支付定金 1000 万元。该项目后因湖南大金实业投资有限公司资金周转出现困难，无法继续支付承诺的后续资金，而我司也无力单独购买天都大厦而中止。在湖南大金实业投资有限公司的斡旋下，我司与通华企业签订《解除合作协议书》，对方承诺退款 492 万元。2010 年，我司多次催款对方仍未退回该笔款项，公司于 2010 年 8 月 11 日提起诉讼，并同时查封了其公司名下的 16 套房产。截止目前，一审已开庭，尚未判决。

鉴于该笔应收款项 492 万元涉及诉讼，律师根据案情判断，认为我司胜诉机会较大，且我司已经查封其资产，法律执行也将有一定的保障。按照谨慎性原则，对该笔款项个别进行认定，以余额的 20%计提坏帐准备。

二、报告期内，公司无收购、出售、合并等重大事项。

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或其他任何形式的关联交易。

四、报告期内，公司重大合同及其履行情况

1、报告期内，公司与津龙腾就其截止 2009 年年度仍拖欠公司租金的问题进行了妥善处理，并重新签署相关协议。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。截止 2009 年 12 月 31 日，共拖欠租金及水电费等 1625 万元。2010 年 4 月，公司通过多次谈判，与津龙腾实业有限公司达成共识，与其关联方深圳市翡翠娱乐有限公司重新签署了《租赁协议》、《担保协议》等一系列协议，这些协议对于承租方出现拖欠租金等违约行为的处罚方式将更为严格，将有效保护出租方的利益，同时约定对于以前年度欠交的租金，承租方将自 2010 年 4 月起每月按照一定的额度予以归还，该部分资金的偿还不得影响正常租金、水电费的支付。2011 年

度内，该承租方基本履行了新的合约的各项规定。

公司 2010 与华夏银行南园支行签署《借款合同》，授信额度为人民币 4000 万元，期限为 10 年。

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

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并已经办理限售解除的手续。

六、公司聘请北京中准会计师事务所有限公司为公司 2010 年度业务进行审计的会计师事务所；2010 年度审计费为 25 万元，将于 2011 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，有少量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，投资者主要就公司业绩情况、公司生产经营状况等事宜进行咨询。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。

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010 年 03 月 17 日	公司会议室	实地调研	信诚基金管理有 限公司王世博	公司经营情况，未有提供资料

十、报告期内，公司无其他重大事项。

第十节 财务报告



中准会计师事务所有限公司

Zonzun Certified Public Accountants Co., Ltd.

深圳新都酒店股份有限公司

2010 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	15-73
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	



中准会计师事务所有限公司
Zonzun Certified Public Accountants Co., Ltd.

审计报告

中准审字[2011]第 1350 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 2010 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2010 年度的利润表及合并利润表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表、现金流量表及合并现金流量表，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 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

中准会计师事务所

中国注册会计师：朱风娣

有限公司

中国·北京

中国注册会计师：樊其国

二〇一一年四月二十七日

合并资产负债表

2010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	年末数	年初数	负债及股东权益	附注五	年末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	90,903,754.49	41,204,761.00	短期借款		0.00	0.00
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	13,024,986.46	10,339,679.95	应付帐款	13	4,140,953.80	3,512,994.53
预付帐款	3	255,022.53	227,593.40	预收帐款	14	266,500.34	491,824.81
应收利息				应付职工薪酬	15	948,615.05	1,546,776.87
其他应收款	4	13,202,770.57	24,402,205.73	应交税费	16	1,751,521.15	1,486,247.72
存货	5	1,338,507.75	1,462,364.37	应付利息	17	2,621,910.97	2,535,560.98
一年内到期非流动资产				其他应付款	18	28,921,410.32	39,429,306.12
其他流动资产	6	9,534,265.67	9,540,382.90	一年内到期非流动负债	19	17,000,000.00	8,000,000.00
流动资产合计		128,259,307.47	87,176,987.35	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		55,650,911.63	57,002,711.03
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款	20	171,000,000.00	146,000,000.00
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				长期应付款			
投资性房地产	7	97,364,529.11	93,189,953.26	预计负债	21	9,384,535.24	9,384,535.24
固定资产	8	298,319,501.22	316,038,189.66	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		180,384,530.00	155,384,530.00

						5.24	5.24
固定资产清理				负债合计		236,035.44 6.87	212,387.24 6.27
无形资产	9	114,840.95	207,990.75	股东权益			
开发支出				股本	22	329,402.05 0.00	329,402.05 0.00
商誉				资本公积	23	100,317.98 5.98	100,317.98 5.98
长期待摊费用	10	515,399.26	335,406.38	减：库存股		0.00	0.00
递延所得税资产	11	2,509,125.96	2,316,035.17	盈余公积	24	9,816,549.88	9,816,549.88
其他非流动资产		0.00	0.00	未分配利润	25	-148,489.3 28.76	-152,659.2 69.56
非流动资产合计		398,823.39 6.50	412,087.57 5.22	股东权益合计		291,047.25 7.10	286,877.31 6.30
资产总计		527,082.70 3.97	499,264.56 2.57	负债及股东权益总计		527,082.70 3.97	499,264.56 2.57

(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：

合并利润表

2010 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	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	26	71,499,913.27	61,957,220.59
减：营业成本	26	35,096,613.80	34,998,698.15
营业税金及附加	27	3,417,950.72	2,881,199.78
销售费用	28	3,288,523.56	2,987,528.87
管理费用	29	28,165,753.28	26,779,773.37
财务费用	30	10,074,245.82	9,938,605.09
资产减值损失	31	-72,741.07	8,345,556.27
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）	32	17,005.43	-510,166.38
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）		-8,453,427.41	-24,484,307.32
加：营业外收入	33	12,431,148.08	448,995.80
减：营业外支出	34	870.66	6,249.03
其中：非流动资产处置损失		629.66	4,753.93
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		3,976,850.01	-24,041,560.55
减：所得税费用	35	-193,090.79	-1,879,659.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,169,940.80	-22,161,900.65
归属于母公司所有者的净利润		4,169,940.80	-22,161,900.65
少数股东权益			
五、每股收益			
（一）基本每股收益	36	0.0127	-0.0673
（二）稀释每股收益	36	0.0127	-0.0673
六、其他综合收益			

七、综合收益总额		4,169,940.80	-22,161,900.65
归属于母公司所有者的综合收益		4,169,940.80	-22,161,900.65
归属于少数股东的综合收益总额			

(所附附注系本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：
人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责

合并现金流量表
2010 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	本年发生额	上年发生额
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		71,581,743.61	64,877,939.25
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	37	22,016,309.03	753,930.50
现金流入小计		93,598,052.64	65,631,869.75
购买商品、接受劳务支付的现金		11,704,107.10	9,672,071.26
支付给职工以及为职工支付的现金		16,226,292.51	12,646,034.85
支付的各项税费		9,901,324.00	11,166,361.96
支付的其他与经营活动有关的现金	37	25,167,808.85	30,981,541.68
现金流出小计		62,999,532.46	64,466,009.75
经营活动产生的现金流量净额		30,598,520.18	1,165,860.00
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		17,005.43	37,553.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,198,876.00	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		1,215,881.43	39,153.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净额		6,248,209.11	2,270,801.51
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		6,248,209.11	7,370,801.51
投资活动产生的现金流量净额		-5,032,327.68	-7,331,648.01
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		40,000,000.00	262,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		972,000.00	
现金流入小计		40,972,000.00	262,800,000.00
偿还债务所支付的现金		6,000,000.00	211,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		10,797,971.11	9,199,368.19
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		16,797,971.11	220,749,368.19
筹资活动产生的现金流量净额		24,174,028.89	42,050,631.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		8,772.10	
五、现金及现金等价物净增加额		49,748,993.49	35,884,843.80
加：期初现金及现金等价物余额		41,154,761.00	5,269,917.20
六、期末现金及现金等价物余额		90,903,754.49	41,154,761.00

(所附附注系本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：
 计机构负责人：

主管会计工作公司负责人：

公司会

合并所有者权益变动表

2010年12月31日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年发生额						上年发生额					
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	329,402,050.00	100,317,985.98		9,816,549.88	-152,659,269.56	286,877,316.30	329,402,050.00	100,317,985.98		9,816,549.88	-130,497,368.91	309,039,216.95
加：会计政策变更	2												-
前期差错更正	3												-
二、本年初余额	4	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-152,659,269.56	286,877,316.30	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-130,497,368.91	309,039,216.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	-	-	-	4,169,940.80	4,169,940.80	-	-	-	-	-22,161,900.65	-22,161,900.65
（一）净利润	6					4,169,940.80	4,169,940.80					-22,161,900.65	-22,161,900.65
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9												
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10												
4. 其他	11												
上述（一）和（二）小计	12	-	-	-	-	4,169,940.80	4,169,940.80	-	-	-	-	-22,161,900.65	-22,161,900.65
（三）所有者投入和减少资本	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	14												
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15												
3. 其他	16												
（四）利润分配	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	18												
2. 对所有者的分配	19												
3. 其他	20												
（五）所有者权益内部结转	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	22												
2. 盈余公积转增资本（或股本）	23												
3. 盈余公积弥补亏损	24												
4. 其他	25												
四、本年年末余额	26	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-148,489,328.76	291,047,257.10	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-152,659,269.56	286,877,316.30

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2010年12月31日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

资产类	附注十三	年末数	年初数	负债及股东权益	附注十三	年末数
流动资产：				流动负债：		
货币资金		90,903,754.49	41,204,761.00	短期借款		
交易性金融资产				交易性金融负债		
应收票据				应付票据		
应收帐款	1	13,024,986.46	10,339,679.95	应付帐款		4,140,900.00
预付帐款		255,022.53	227,593.40	预收帐款		266,500.00
应收利息				应付职工薪酬		948,600.00
其他应收款	2	12,311,204.68	24,749,903.27	应交税费		1,672,900.00
存货		1,338,507.75	1,462,364.37	应付利息		2,621,900.00
一年内到期非流动资产				其他应付款		28,921,400.00
其他流动资产		9,534,265.67	9,540,382.90	一年内到期非流动负债		17,000,000.00
流动资产合计		127,367,741.58	87,524,684.89	其他流动负债		
非流动资产：				流动负债合计		55,572,300.00
可供出售金融资产				非流动负债：		
持有至到期投资				长期借款		171,000,000.00
长期应收款				应付债券		
长期股权投资				长期应付款		
投资性房地产		97,364,529.11	93,193,953.26	预计负债		9,384,500.00
固定资产		298,310,282.25	316,034,189.66	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		180,384,500.00
固定资产清理				负债合计		235,956,800.00
无形资产		114,840.95	207,990.75	股东权益		
开发支出				股本		329,402,000.00
商誉				资本公积		100,317,900.00
长期待摊费用		515,399.26	335,406.38	减：库存股		
递延所得税款资产		2,378,563.02	2,204,271.67	盈余公积		9,816,500.00
其他非流动资产		0.00	0.00	未分配利润		-149,442,100.00
非流动资产合计		398,683,614.59	411,975,811.72	股东权益合计		290,094,400.00

资产总计	526,051,356.17	499,500,496.61	负债及股东权益总计	526,051,3
------	----------------	----------------	-----------	-----------

(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:

利润表

2010 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 三	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	3	69,711,836.51	61,796,902.21
减：营业成本	3	35,096,613.80	34,998,698.15
营业税金及附加		3,297,107.25	2,873,103.70
销售费用		3,237,888.06	2,987,528.87
管理费用		27,763,183.39	26,779,773.37
财务费用		10,074,245.82	9,938,605.09
资产减值损失		-108,737.40	7,837,540.35
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）	4	17,005.43	-510,166.38
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）		-9,631,458.98	-24,128,513.70
加：营业外收入		12,431,148.08	448,995.80
减：营业外支出		870.66	6,249.03
其中：非流动资产处置损失		629.66	4,753.93
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		2,798,818.44	-23,685,766.93
减：所得税费用		-174,291.35	-1,767,896.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,973,109.79	-21,917,870.53
五、每股收益			
（一）基本每股收益		0.0090	-0.0665
（二）稀释每股收益		0.0090	-0.0665
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		2,973,109.79	-21,917,870.53

（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：

现金流量表
2010 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	本年发生额	上年发生额
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	70,525,666.85	64,877,939.25
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	23,072,385.79	753,930.50
现金流入小计	93,598,052.64	65,631,869.75
购买商品、接受劳务支付的现金	11,704,107.10	9,672,071.26
支付给职工以及为职工支付的现金	15,858,508.71	12,646,034.85
支付的各项税费	9,850,931.36	11,166,361.96
支付的其他与经营活动有关的现金	25,595,789.29	30,981,541.68
现金流出小计	63,009,336.46	64,466,009.75
经营活动产生的现金流量净额	30,588,716.18	1,165,860.00
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	17,005.43	37,553.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,198,876.00	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	1,215,881.43	39,153.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净额	6,238,405.11	2,270,801.51
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	6,238,405.11	7,370,801.51
投资活动产生的现金流量净额	-5,022,523.68	-7,331,648.01
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	40,000,000.00	262,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	972,000.00	
现金流入小计	40,972,000.00	262,800,000.00
偿还债务所支付的现金	6,000,000.00	211,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	10,797,971.11	9,199,368.19
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	16,797,971.11	220,749,368.19
筹资活动产生的现金流量净额	24,174,028.89	42,050,631.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	8,772.10	

五、现金及现金等价物净增加额	49,748,993.49	35,884,843.80
加：期初现金及现金等价物余额	41,154,761.00	5,269,917.20
六、期末现金及现金等价物余额	90,903,754.49	41,154,761.00

(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：

所有者权益变动表

2010年12月31日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年发生额						上年发生额					
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	329,402,050.00	100,317,985.98		9,816,549.88	-152,415,239.44	287,121,346.42	329,402,050.00	100,317,985.98		9,816,549.88	-130,497,368.91	309,039,216.95
加：会计政策变更	2												-
前期差错更正	3												-
二、本年年初余额	4	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-152,415,239.44	287,121,346.42	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-130,497,368.91	309,039,216.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	-	-	-	2,973,109.79	2,973,109.79	-	-	-	-	-21,917,870.53	-21,917,870.53
（一）净利润	6					2,973,109.79	2,973,109.79					-21,917,870.53	-21,917,870.53
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9												
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10												
4. 其他	11												
上述（一）和（二）小计	12	-	-	-	-	2,973,109.79	2,973,109.79	-	-	-	-	-21,917,870.53	-21,917,870.53
（三）所有者投入和减少资本	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	14												
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15												
3. 其他	16												
（四）利润分配	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	18												
2. 对所有者的分配	19												
3. 其他	20												
（五）所有者权益内部结转	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	22												
2. 盈余公积转增资本（或股本）	23												
3. 盈余公积弥补亏损	24												
4. 其他	25												
四、本年年末余额	26	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-149,442,129.65	290,094,456.21	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-152,415,239.44	287,121,346.42

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

二〇一〇年度财务报表附注

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) 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 2010 年 12 月 31 日的股本结构为：深圳市瀚明投资有限公司持股 45,551,000.00 元，占 13.83%；（香港）桂江企业有限公司持股 26,781,350.00 元，占 8.13%；山东省国际信托有限公司持股 12,190,500.00 元，占 3.70%；深圳贵州经济贸易有限公司持股 10,630,000.00 元，占 3.23%；大连幸福家居世界有限公司持股 5,444,707.00 元，占 1.65%；上海中石投资有限公司持股 3,713,946.00 元，占 1.13%；社会公众股 225,090,547.00 元，占 68.33%。

（三）行业性质及经营范围

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。

（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 2011 年 4 月 27 日批准报出。

附注二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2010 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 2010 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。

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、现金流量和股东权益变动等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用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、同一控制下企业合并的会计处理方法：

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法：

合并成本为购买日购买方为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，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。非同一控制下的企业合并中，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

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，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将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；将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。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金金额、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务核算方法：

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表折算的会计处理方法：

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。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

1、金融工具的分类、确认依据和计量方法：

（1）金融工具的分类：

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认和计量方法：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。年末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入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，计入投资损益。

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

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法：

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

（1）所转移金融资产的账面价值。

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

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

（1）终止确认部分的账面价值。

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

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

2、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，以活跃市场的报价确定其公允价值。

（2）不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）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。

3、金融资产的减值准备：

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

年末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，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的确认标准	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项和其他应收款是指单项应收款项账面余额超过100万元和单项其他应收款项账面余额超过100万元
单项金额重大并单项计提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计提坏账准备，经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。

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、计提方法：

按组合（账龄分析法）计提坏账准备应收款项的确定依据	除单独进行减值测试并单项计提坏账准备的应收款项外的应收款项确定为按组合（账龄分析法）计提坏账准备。
按组合（账龄分析法）计提坏账准备应收款项的计提方法	见附注二（十）3

3、账龄分析法计提坏账准备比例：

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）	5.00%	5.00%

1—2年（含2年）	10.00%	10.00%
2—3年（含3年）	20.00%	20.00%
3年以上	30.00%	30.00%

4、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款和其他应收款：

对单项余额100万元以下的应收账款和单项余额100万元以下的其他应收款有确凿证据表明可收回性与组合（账龄分析法）存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其实际损失率，采用个别认定法计提相应的坏账准备。

（十一）存货核算方法

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

存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，按照实际成本核算，采用先进先出法确定其实际成本；低值易耗品和包装物领用时一次转销。

3、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

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。

本公司存货跌价准备按单类存货项目期末账面成本高于可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和相关税金后确定。

当存在下列情况之一时，应当计提存货跌价准备：

- （1）市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；

(2) 公司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) 公司因产品更新换代，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) 因公司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。

当存在以下一项或若干项情况时，应当将存货账面价值全部转入当期损益：

(1) 已霉烂变质的存货；

(2) 已过期且无转让价值的存货；

(3) 生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；

(4) 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

4、建造合同核算方法

(1) 建造合同的计价和报表列示：建造合同工程按照累计已经发生的成本和累计已经确认的毛利减去已经办理结算的价款金额计价。个别合同工程累计已经发生的成本和累计已经确认的毛利超过已经结算价款的金额计入存货，若个别合同工程已经结算价款的金额超过累计已经发生的成本和累计已经确认的毛利的金额计入预收款项。

(2) 建造合同完工程度的确定方法：采用累计实际完成的工作量占合同预计总工作量的比例作为建造合同完工进度的确定方法。

(3) 预计合同损失：每年末公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已确认的损失之间的差额计提预计合同损失准备。

工程施工的减值准备的确认和计提方法：期末，对工程施工项目进行逐项检查，对于工程成本无法收回的，按无法收回的成本计提跌价准备。

5、存货的盘存制度：

各类存货采用永续盘存制，年末进行实地盘点。各类存货的盘盈、盘亏、报废等转入当期损益。

（十二）长期股权投资的核算

1、投资成本的确定：

（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。通过同一控制下的企业合并取得长期投资过程中，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，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。通过非同一控制的企业合并取得长期投资过程中，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。。

（2）其他方式取得的长期股权投资：

A、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。

B、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。

C、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。

D、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。

E、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。

2、后续计量及损益确认方法：

本公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，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，公司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。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据：

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

成本法核算的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

成本法核算的除上述长期股权投资外的，如果其长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位净资产等情形时考虑减值，长期股权投资减值准备按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三）投资性房地产的种类和计量模式

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

（十四）固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产的标准为：

- （1）为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- （2）使用寿命超过一个会计期间。

2、固定资产初始计量：固定资产按照成本计量

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、进口关税和其他税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的场地整理费、运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

（2）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。

（3）投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（4）非货币性资产交换取得的固定资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费

作为换入固定资产的成本。

3、固定资产分类

本公司固定资产包括，房屋及建筑物、酒店其他设备、运输设备、电子设备及办公设备。

4、固定资产折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用直线法。

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
房屋建筑物	8-50年	10.00%	1.8%—12.5%
酒店设备	12年	10.00%	7.5%
运输设备	8年	10.00%	11.25%
电子设备及办公设备	8年	10.00%	11.25%

已计提减值准备的固定资产的折旧计提方法：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和剩余使用寿命，计提折旧。

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命。预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值。与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，应当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。

5、固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

（十五）在建工程核算方法

1、在建工程类别：

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点：

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，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。

3、在建工程的减值测试方法及减值准备计提方法：

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

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将其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。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则：

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售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：

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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，借款费用暂停资本化。

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

3、借款费用资本化金额的计算方法：

专门借款的利息费用（扣除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）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产核算方法

1、无形资产的计价方法：

按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，

除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2、无形资产使用寿命及摊销：

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

- ①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；
- ④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

(2) 无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(3) 内部研究开发项目支出的会计处理：

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

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。

3、无形资产减值测试方法和减值准备计提方法：

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

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其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。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折旧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。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，企业以单项无形资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项无形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资产组的可收回金额。

（十八）长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期内分期平均摊销。

（十九）预计负债的确认标准和计量方法

1、因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现实义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2、公司按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十）收入确认原则

1、销售商品：

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认

商品销售收入实现。

2、提供劳务：

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别按下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权：

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、建造合同：

（1）本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用工作量法确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计，确定依据为：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入本公司；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：①与合同相关的经济利益很可能流入本公司；②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(2) 按照完工百分比法确认收入的计算步骤:

①确定合同的完工进度, 计算出完工比:

计算公式: $\text{完工百分比} = \text{累计已经完成的工作量} / \text{合同预计的总工作量} \times 100.00\%$

②根据完工百分比计量和确认当期的收入和费用:

计算公式:

当期确认的合同收入 = 合同总收入 \times 完工进度 - 以前会计期间累计已经确认的收入。

当期确认的合同费用 = 合同预计总成本 \times 完工进度 - 以前会计期间累计已经确认的费用。

当期确认的合同毛利 = 当期确认的合同收入 - 当期确认的合同费用。

(3) 预计合同损失: 每年末或每个报告期终了, 公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目, 按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已经确认损失间的差额计提预计合同损失准备。

如果建造合同的结果不能可靠估计的, 分别情况进行处理: ①合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用; ②合同成本不可能收回的, 在发生时立即确认为合同费用, 不确认合同收入。

(二十一) 政府补助的类型及会计处理方法

1、政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、政府补助为货币性资产的, 应当按照收到或应收的金额计量; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照公允价值计量, 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

3、与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益。与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿以前的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

(二十二) 确认递延所得税资产和递延所得税负债的依据

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额 (未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的, 该计税基础与其账面数之间的差额), 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（二十三）股份支付及权益工具

1、股份支付的种类：

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。

以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。

以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

2、公允价值的确定方法：

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

（二十四）租赁会计核算方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十五）主要会计政策、会计估计的变更及其影响

本年度公司无主要会计政策和会计估计变更。

（二十六）前期会计差错更正及其影响

1、本公司固定资产—酒店大楼用于出租的楼层没有按照《企业会计准则》有关规定作为投资性房地产核算，本公司投资性房地产采用成本模式计量，在编制2009年与2010年可比财务报表时，已对该项会计差错进行了更正。将已出租的楼层房产原值和累计折旧从固定资产科目重分类到投资性房地产科目，其中：

2008年投资性房地产为：148,959,865.88元，累计折旧为：56,772,514.55元。

2009年投资性房地产为：154,765,651.30元，累计折旧为：61,575,698.045元。

2010年投资性房地产为：166,321,928.94元，累计折旧为：68,957,399.84元。

此项会计差错调整对各年净利润及留存收益没有影响。

2、本公司2008年收到“利生项目”的投资权益转让款23,500,000.00元，当年计提了相关的营业税金及附加1,257,250元，此项收回款项实质上是前期债权的收回，而不涉及房产交易税金，所以不需要计提该项税费。在编制2009年与2010年可比财务报表时，已对该项会计差错进行了更正。该项会计差错的影响数为1,257,250.00元，调增了2009年初留存收益1,257,250.00元，其中调增未分配利润1,257,250.00元。

3、本公司2009年由于当期亏损而未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异，考虑以后期间经营情况及公司管理层的经营规划，未来可能获取可抵扣税额，因此在编制2009年与2010年可比财务报表时，对该项会计差错进行了更正。该项会计差错的影响数为1,879,659.90元，调增了2010年初留存收益1,879,659.90元，其中调增未分配利润1,879,659.90元。

（二十七）其他主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、在资产负债表日判断资产[除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产（不含长期股权投资）以外的资产]是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并

所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

2、可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

3、单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或资产组组合的，该资产组或资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认其相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

4、上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

附注三、税项

（一）增值税

以增值额为计税依据，税率 17.00%。

（二）营业税

租赁收入为计税依据，租赁收入按 5.00% 税率计缴。

（三）城市维护建设税和教育费附加

本公司 2010 年 1 月至 11 月为外资企业，不缴纳教育费附加，城建税按流转税的 1% 税率计缴；从 2010 年 12 月 1 月起，根据《国务院关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的通知》（国发〔2010〕35 号），按照国务院的要求，深圳市统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度：自 2010 年 12 月 1 日起，外商投资企业、外国企业及外籍个人适用国务院 1985 年发布的《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》和 1986 年发布的《征收教育费附加的暂行规定》。即对外商投资企业、外国企业及外籍个人征收城市维护建设税和教育费附加。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》和国发〔2010〕35 号文的有关规定，自 2010 年 12 月 1 日起，深圳市按照纳税人实际缴纳的增值税、消费税和营业税税额征收 7% 的城市维护建设税。

（四）企业所得税

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，2010年按22%税率执行。

（五）费用性税金

包括房产税、土地使用税、印花税等，按照有关规定上缴，计入当期费用。

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	注册地	组织机构代码	业务	注册资	经营范围
新都（国际）酒店有限公司	有限公	香港	--	酒店	港币	酒店管理

（续上表）

子公司全称	年末实际出资额（元）	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	--	--	100	100	是

注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。

（二）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

无特殊目的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。

（三）合并范围发生变更的说明

（1）无纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司。

（2）无母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的子公司。

（3）无子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况。

(四) 本年新纳入合并范围的主体和本年不再纳入合并范围的主体

1、报告期内新纳入合并范围公司情况

报告期内无新纳入合并范围公司

2、报告期内不再纳入合并范围公司情况：

报告期内无不再纳入合并范围公司。

(五) 本年发生的同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并。

(六) 本年发生的非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并。

(七) 本年出售丧失控制权的股权而减少子公司

本年未发生出售丧失控制权的股权而减少子公司。

(八) 本年发生的反向购买

本年未发生反向购买。

(九) 本年发生的吸收合并

本年未发生吸收合并。

(十) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

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。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

附注五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

说明：本报告的年初数指2010年1月1日财务报表数，年末数指2010年12月31日财务报表数，本年指2010年1月1日—2010年12月31日，上年指2009年1月1日—2009年12月31日。母公司同。

1、货币资金

(1) 货币资金明细情况

项目	年末数			年初数		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	141,202.76		141,202.76	18,098.13		18,098.13
港币	66,045.02	0.8509	56,197.71	44,133.72	0.8805	38,859.74
小计			197,400.47			56,957.87
银行存款						
人民币	90,483,676.28		90,483,676.28	40,991,541.22		40,991,541.22
港币	203,414.22	0.8509	173,085.16	76,100.37	0.8805	67,006.38
小计			90,656,761.44			41,058,547.60
其他货币资金						
人民币	49,592.58		49,592.58	89,255.53		89,255.53
小计	89,255.53		49,592.58	89,255.53		89,255.53
合计			90,903,754.49			41,204,761.00

(2) 其他货币资金期末余额主要是信用卡账户余额，其中退回上年信用卡保证金 50,000 元。

(3) 银行存款期末余额中港币 203,414.22 元存放于香港。

(4) 期末银行存款无用作银行借款质押的情况。

(5) 货币资金期末余额较期初余额增加 49,698,993.49 元，增幅 120.61%，主要原因是本期新增银行长期借款及收回“利生项目”余款 11,500,000.00 元所致。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类分类：

种类	年末数		年初数	
	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 (%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	13,928,188.14	64.99	6,964,094.07	50.00	16,251,835.15	83.23	8,125,917.58	50.00
2、按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款	6,043,355.34	28.20	358,522.61	5.93	2,113,891.43	10.83	127,121.14	6.01
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,458,461.50	6.81	1,082,401.84	74.22	1,160,326.36	5.94	933,334.27	80.44
合计	21,430,004.98	100.00	8,405,018.52		19,526,052.94	100.00	9,186,372.99	

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市翡翠娱乐有限公司的租金	13,928,188.14	6,964,094.07	50%	债务人资金周转困难，不能按期偿还租金。
合计	13,928,188.14	6,964,094.07	50%	

(3) 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内（含1年）	5,632,168.52	93.20	281,608.43	1,712,291.73	81.00	85,643.10
1年至2年（含2年）	67,553.44	1.12	6,755.34	387,278.06	18.32	38,727.80
2年至3年（含3年）	329,311.74	5.45	65,862.35	14,321.64	0.68	2,750.24
3年以上	14,321.64	0.23	4,296.49	--	--	--
合计	6,043,355.34	100.00	358,522.61	2,113,891.43	100.00	127,121.14

(4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
逍遥旅行社客房费用	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客房费用	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
日本会所租金	752,119.33	376,059.67	50%	因经营困难而拖欠租金
合计	1,458,461.50	1,082,401.84		

(5) 本年无通过重组等其他方式收回的应收账款。

(6) 本年无核销的应收账款情况。

(7) 本年应收账款中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位情况。

(8) 年末应收账款中欠款金额前五名：

单位名称	与本公司关系	欠款金额	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租金	非关联方	13,928,188.14	1年以上滚动发生	64.99%
新都桑拿承包费	非关联方	2,959,425.95	1年以内	13.81%
深圳市国贸旅游有限公司客房费用	非关联方	1,046,525.00	1年以上滚动发生	4.88%
日本会所租金	非关联方	752,119.33	1年以上滚动发生	3.51%
个人挂帐消费	非关联方	433,187.16	3年以上	2.02%
合计	-----	19,119,445.58	-----	89.21%

(9) 年末无应收关联方账款。

(10) 年末无终止确认的应收账款情况。

(11) 年末无以应收款项为标的进行证券化的情况。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄分类

账龄	年末数		年初数	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1年以内(含1年)	255,022.53	100.00	227,593.40	100.00
1年至2年(含2年)				
2年至3年(含3年)				
3年以上				
合计	255,022.53	100.00	227,593.40	100.00

(2) 年末预付款项前五名欠款单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
深圳市燃气集团	非关联方	63,916.00	1年以内	工程尚未完工
深圳市园林设计装饰工程有限公司	非关联方	97,938.53	1年以内	工程尚未完工
深圳市新天泽消防工程有限公司	非关联方	52,668.00	1年以内	工程尚未完工
深圳市科柏机电设备有限公司	非关联方	40,500.00	1年以内	工程尚未完工
合计	-----	255,022.53	-----	-----

(3) 本年预付款项中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(4) 年末无账龄超过1年的重要预付款项。

(5) 年末未发现预付款项存在明显减值迹象, 故未计提坏账准备。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类分类:

种类	年末数				年初数			
	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 (%)

种类	年末数				年初数			
	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 (%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	4,920,000.00	35.61	984,000.00	20.00				
2、按组合(账龄分析法)计提坏账准备的其他应收款	10,296,924.04	64.13	1,030,153.47	5.49	25,707,745.80	99.86	1,305,540.07	3.12
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	35,519.55	0.26	35,519.55	100.00	35,519.55	0.14	35,519.55	100.00
合计	15,252,443.59	100.00	2,049,673.02		25,743,265.35	100.00	1,341,059.62	

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
长沙市通华企业有限公司应收回投资款	4,920,000.00	984,000.00	20%	涉及诉讼
合计	4,920,000.00	984,000.00	20%	

(3) 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	387,782.13	3.76	19,372.45	25,585,816.52	99.53	1,279,290.83
1年至2年(含2年)	9,792,505.07	95.10	979,250.51	35,783.00	0.14	3,578.30
2年至3年(含3年)	34,605.40	0.34	6,921.08	31,729.41	0.12	6,345.88
3年以上	82,031.44	0.80	24,609.43	54,416.87	0.21	16,325.06
合计	10,296,924.04	100.00	1,030,153.47	25,707,745.80	100.00	1,305,540.07

(4) 年末单项金额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	坏账准备	计提比例	计提理由
邓峻枫个人借款	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
合计	35,519.55	35,519.55	100%	

(5) 本年无核销的其他应收款情况。

(6) 本年其他应收款中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位情况。

(7) 年末其他应收款中欠款金额前五名：

单位名称	与本公司关系	欠款金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
河源市河源广润投资有限公司*	非关联方	9,445,000.00	1-2年	61.92
长沙市通华企业有限公司	非关联方	4,920,000.00	1-2年	32.26
公司客人消费款	非关联方	246,320.88	1-2年	1.61
河源市龙源温泉大酒店有限公司	非关联方	227,796.14	1年以内	1.49
前台收银	非关联方	52,061.70	1-2年	0.34
合计	-----		-----	

* 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》，乙方按委托管理合同约定支付保证金1,000万元。根据2010年12月7日甲乙双方签订的协议书，该项履约保证金的归还办法：从2010年12月开始，分18个月返还，前17个月每月返还55.5万元，第18个月返还56.5万元。乙方2010年12月已收到归还履约保证金55.5万元。

(8) 年末无应收关联方账款情况。

(9) 年末无终止确认的其他应收款情况。

(10) 年末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

(11) 年末无其他应收款用于担保。

(12) 其他应收款账面余额期末较期初减少 10,490,821.76 元，减幅 40.75%，变动主要原因是收回去年深圳市国贸国际旅行社有限公司欠款 600 万元，收回河源市广润投资有限公司欠款 370 万元。

5、存货及存货跌价准备

(1) 存货分类

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
酒店用品	1,312,187.02	--	1,312,187.02	1,428,599.88	--	1,428,599.88
库存商品	26,320.73	--	26,320.73	33,764.49	--	33,764.49
合计	1,338,507.75	--	1,338,507.75	1,462,364.37	--	1,462,364.37

(2) 年末未发现存货跌价迹象，故未计提跌价准备。

(3) 年末存货未用于担保。

(4) 年末存货所有权未受到限制。

6、其它流动资产

项目	2010-12-31	2009-12-31
(1) 待摊费用		
有线电视费及系统维护等	20,173.20	20,173.20
报刊杂志	89,659.00	96,615.00
保险费(修善工程)	17,392.83	18,454.06
广告费及其他	14,400.00	12,500.00
租金管理费、清洁费	8,105.40	8,105.40
小计	149,730.43	155,847.66
(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	9,534,265.67	9,540,382.90
----	---------------------	---------------------

被冻结资金 9,534,265.67 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九。

7、投资性房地产

(1) 投资性房地产情况

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、账面原值合计	154,765,651.30	11,556,277.64	--	166,321,928.94
1. 房屋、建筑物	154,765,651.30	11,556,277.64	--	166,321,928.94
2. 土地使用权	--	--	--	--
二、累计折旧和累计摊销合计	61,575,698.04	7,381,701.79	--	68,957,399.83
1. 房屋、建筑物	61,575,698.04	7,381,701.79	--	68,957,399.83
2. 土地使用权	--	--	--	--
三、投资性房地产账面净值合计	93,189,953.26	--	--	97,364,529.11
1. 房屋、建筑物	93,189,953.26	--	--	97,364,529.11
2. 土地使用权	--	--	--	--
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	--	--	--	--
1. 房屋、建筑物	--	--	--	--
2. 土地使用权	--	--	--	--
五、投资性房地产账面价值合计	93,189,953.26	--	--	97,364,529.11
1. 房屋、建筑物	93,189,953.26	--	--	97,364,529.11
2. 土地使用权	--	--	--	--

(2) 本年计提折旧和摊销额 7,381,701.79 元。

(3) 报告期内无改变计量模式的投资性房地产。

(4) 年末未发现投资性房地产存在减值迹象，故未计提减值准备。

(5) 本期将出租房地产重分类为“投资性房地产”，投资性房地产采用成本模式计量，在编制2009年与2010年可比财务报表时，已对该项会计差错进行了更正。详细见附注二、主要会计政策、会计估计和前期差错（二十六）前期会计差错更正及其影响。

(2) 投资性房地产抵押情况

名称	权属证书及其明细	处所	原值	净值/余值
新都酒店	深房地字第 2000332125	罗湖区春风路 1 号	166,321,928.94	97,364,529.11

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20000万元，截至2010年12月31日银行借款余额为18,800.00万元。

8、固定资产原价及累计折旧

(1) 固定资产情况

项目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	541,586,494.51*	6,917,476.37		13,924,741.82	534,579,229.06
房屋及建筑物	511,978,372.92	6,554,056.37		11,556,277.64	506,976,151.65
运输工具	3,446,568.17	--		--	3,446,568.17
电子设备\器具及家具	10,612,773.75	363,420.00		6,500.00	10,969,693.75
酒店及其他设备	15,548,779.67	--		2,361,964.18	13,186,815.49
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计	225,548,304.85	68,382.11	12,119,703.41	2,092,750.60	236,259,727.84
房屋及建筑物	201,573,185.35	56,393.36	12,119,703.41		213,749,282.12
运输工具	2,117,548.91		215,757.72		2,333,306.63
电子设备\器具及家具	7,823,664.06	11,313.75	300,953.19	670.34	8,135,260.66

项目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
酒店及其他设备	14,033,906.53	675.00	99,377.16	2,092,080.26	12,041,878.43
三、固定资产账面净值合计	316,038,189.66				298,319,501.22
房屋及建筑物	310,405,187.57				293,226,869.53
运输工具	1,329,019.26				1,113,261.54
电子设备\器具及家具	2,789,109.69				2,834,433.09
酒店及其他设备	1,514,873.14				1,144,937.06
四、减值准备合计					
房屋及建筑物					
运输工具					
电子设备\器具及家具					
酒店及其他设备					
五、固定资产账面价值合计	316,038,189.66				298,319,501.22
房屋及建筑物	310,405,187.57				293,226,869.53
运输工具	1,329,019.26				1,113,261.54
电子设备\器具及家具	2,789,109.69				2,834,433.09
酒店及其他设备	1,514,873.14				1,144,937.06

* 本期将出租房地产重分类为“投资性房地产”，投资性房地产采用成本模式计量，在编制2009年与2010年可比财务报表时，已对该项会计差错进行了更正。详细见附注二、主要会计政策、会计估计和前期差错（二十六）前期会计差错更正及其影响。

其中：本年计提折旧额为12,804,173.59元。

- (2) 年末无暂时闲置的固定资产。
- (3) 年末无通过融资租赁租入的固定资产。
- (4) 年末无通过经营租赁租出固定资产。
- (5) 年末无持有待售的固定资产。

(6) 抵押或担保的固定资产情况

名称	权属证书及其明细	处所	原值	净值/摊余价值
房屋及建筑物	深房地字第 2000332125	罗湖区春风路 1	417,993,814.93	254,165,187.70

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20000万元，截至2010年12月31日银行借款余额为18,800.00万元。

9、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
1、原价合计	484,535.00	12,000.00		496,535.00
(1) 金碟软件及酒店管理软件	430,335.00	--	--	430,335.00
(2) 商标注册费	54,200.00	12,000.00	--	66,200.00
2、累计摊销额合计	276,544.25	105,149.80		381,694.05
(1) 金碟软件及酒店管理软件	248,004.25	92,918.11		340,922.36
(2) 商标注册费	28,540.00	12,231.69		40,771.69
3、无形资产账面净值合计	207,990.75			114,840.95
(1) 金碟软件及酒店管理软件	182,330.75	--	--	89,412.64
(2) 商标注册费	25,660.00	--	--	25,428.31
4、无形资产减值准备累计金额合计				
(1) 金碟软件及酒店管理软件				
(2) 商标注册费				
5、无形资产账面价值合计	207,990.75			114,840.95
(1) 金碟软件及酒店管理软件	182,330.75	--	--	89,412.64
(2) 商标注册费	25,660.00	--	--	25,428.31

注：本年摊销额为 105,149.80 元。

(2) 本报告期内无用于抵押或担保的无形资产

(3) 年末，未发现无形资产存在减值迹象，故未计提减值准备。

10、长期待摊费用

项目	原始发生额	2009-12-31	本期增加额	本期摊销额	累计摊销	2010-12-31	剩余摊销期限
酒店大楼保险费	619,844.12	242,126.78	358,400.00	116,220.72	493,938.06	484,306.06	13个月
停车场改造工程	310,932.00	93,279.60	--	62,186.40	279,838.80	31,093.20	6个月
合计*	930,776.12	335,406.38	358,400.00	178,407.12	773,776.86	515,399.26	

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	年末数	年初数
递延所得税资产：		
坏账准备	2,509,125.97	2,316,035.17
其他		
小计	2,509,125.97	2,316,035.17
递延所得税负债：		
小计		

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

项目	期末余额	年初余额	备注
2011		--	
2012		--	
2013		--	
2014		--	
2015	--	-1,918,959.14	
合计	--	-1,918,959.14	

(4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异金额：

项目	暂时性差异金额
应收账款坏账准备	8,405,018.52
其他应收款坏账准备	2,049,673.02

项目	暂时性差异金额
其他	
合 计	10,454,691. 54

12、资产减值准备

项目	年初账面余 额	本年计提 额	本年减少额		年末账面余 额
			转回	转销	
1、坏账准备	10,527,432 .61	1,741,881 .84	1,814,622 .91		10,454,691 .54
2、存货跌价准备					
3、可供出售金融资产减值准备					
4、持有至到期投资减值准备					
5、长期股权投资减值准备					
6、投资性房地产减值准备					
7、固定资产减值准备					
8、工程物资减值准备					
9、在建工程减值准备					
10、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
11、油气资产减值准备					
12、无形资产减值准备					
13、商誉减值准备					
14、其他					
合 计	10,527,432 .61	1,741,881 .84	1,814,622 .91		10,454,691 .54

13、应付账款

(1) 应付账款情况

项目	年末数	年初数
货款	4,140,953.80	3,512,994.53
合 计	4,140,953.80	3,512,994.53

(2) 年末应付账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的款项情

况。

- (3) 年末无应付关联方款项情况。
- (4) 年末无账龄超过一年的大额应付账款。
- (5) 年末无外币应付账款。

14、预收款项

(1) 预收款项情况

项目	年末数	年初数
租金	266,500.34	491,824.81
合计	266,500.34	491,824.81

- (2) 年末预收款项无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的款项情况。
- (3) 年末预收款项中无预收关联方款项。
- (4) 年末无账龄超过一年的大额预收款项。

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬

项目	年初数	本年增加	本年支付	年末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,546,776.87	13,301,594.50	13,899,756.32	948,615.05
(2) 职工福利费		637,695.14	637,695.14	
(3) 社会保险费		1,321,057.25	1,321,057.25	
其中：A、医疗保险费		244,969.88	244,969.88	
B、基本养老保险费		969,807.32	969,807.32	
C、失业保险费		52,767.40	52,767.40	
D、工伤保险费		18,594.02	18,594.02	
E、生育保险费		34,918.63	34,918.63	
(4) 住房公积金				
(5) 辞退福利				
(6) 其他				
其中：A、工会经费和职工教育经费				

项目	年初数	本年增加	本年支付	年末数
B、因解除劳动关系给予的补偿				
C、非货币性福利				
D、以现金结算的股份支付				
合计	1,546,776.87	15,260,346.89	17,179,565.96	948,615.05

注：年末无拖欠性质的应付职工薪酬。

(2) 应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

职工工资按月发放，一般每月5日前发放上月工资，如果遇到特殊情况可当月发放。

(3) 应付职工薪酬用账面余额期末较期初减少 598,161.82 元，减幅38.67%，变动主要原因是本年2010年12月份工资于当月发放。

16、应交税费

税费项目	年末数	年初数
增值税	24,033.51	38,262.52
营业税	510,727.53	273,016.70
城市维护建设税	30,525.13	3,269.99
房产税	1,171,698.47	1,171,698.51
教育费附加	12,733.24	--
堤围费	1,803.27	
合计	1,751,521.15	1,486,247.72

17、应付利息

类别	年末数	年初数
金融机构借款	2,621,910.97	2,535,560.98
合计	2,621,910.97	2,535,560.98

本期未发生分配或支付股利业务。

18、其他应付款

(1) 其他应付款账龄

账龄	年末数		年初数	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1年以内 (含1年)	10,761,247.50	43.80	21,269,143.30	53.94
1年至2年 (含2年)				
2年至3年 (含3年)				
3年以上	18,160,162.82	56.20	18,160,162.82	46.06
合计	28,921,410.32	100.00	39,429,306.12	100.00

(2) 其他应付款情况

项目	年末数	年初数
押金保证金往来款	20,215,402.32	30,723,298.12
应付股利	4,349,566.51	4,349,566.51
项目往来款	4,356,441.49	4,356,441.49
合计	28,921,410.32	39,429,306.12

(3) 年末其他应付款中持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位的款项情况详见附注七、(2)。

(4) 年末其他应付款中应付关联方款项情况详见附注七、(2)

19、一年内到期的非流动负债

项目	2010-12-31	2009-12-31
一年内到期的长期借款	17,000,000.00	8,000,000.00
合计	17,000,000.00	8,000,000.00

(1) 一年内到期的长期借款

项目	2010-12-31	2009-12-31
抵押借款	17,000,000.00	8,000,000.00
合计	17,000,000.00	8,000,000.00

(1) 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。

(2) 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 (%)	2010-12-31	2009-12-31
------	-------	-------	----	--------	------------	------------

					外币金 额	本币金额	外币金 额	本币金额
华夏银行股份有 限公司深圳南国 支行	2010.4.29	2011.12.31	人民币	5.94		17,000,000.0 0		8,000,000.00
合计						17,000,000.0 0		8,000,000.00

20、长期借款

(1) 长期借款情况：

类别	年末数		年初数	
	本金	应计利息及利息调 整	本金	应计利息及利息调 整
抵押借款	171,000,000.00	2,621,910.97	146,000,000 .00	2,535,560.98
合计	171,000,000.00	2,621,910.97	146,000,000 .00	2,535,560.98

(2) 长期借款明细：

贷款机构名称	金额	年利 率(%)	贷款期限	借款方 式	款项用途
华夏银行股份有限公 司深圳南国支行	111,000,000.00	5.94	2009.4.28-2017.4. 28	抵押	维修酒店大 楼
华夏银行股份有限公 司深圳南国支行	60,000,000.00	5.94	2009.11.17-2019.1 1.17	抵押	维修酒店大 楼
合计	171,000,000.00				

注：上述长期借款的抵押情况详见附注五、8、(6)。

21、预计负债

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	备注说明
未决诉讼	9,384,535.2 4			9,384,535. 24	详见附注九
合计	9,384,535.2 4			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 元因广东证券整体处于清算关闭状态被法院冻结，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。详细见附注九。

22、股本

(1) 本公司已注册发行及实收股本如下

项目	年末数		年初数	
	股数	金额	股数	金额
A 股（每股面值人民币 1 元）	329,402,050.0 0	329,402,050.0 0	329,402,050.0 0	329,402,050.0 0
合计	329,402,050.0 0	329,402,050.0 0	329,402,050.0 0	329,402,050.0 0

1994年1月3日，本公司发行的A股经批准在深圳证券交易所上市。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，注册资本变更为人民币329,402,050.00元，实收股本329,402,050.00元。以上实收资本已经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司验证，并出具了深南验字（2007）第153号验资报告。

(2) 本年本公司股本变动金额如下:

项目	年初数		本年变动增 (+) 减 (-)					年末数	
	金额	比例 (%)	发行	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 (%)
1、有限售条件股份	10,464,897.00	3.18				-10,464,897.00	-10,464,897.00		
(1) 国家持股									
(2) 国有法人持股									
(3) 其他内资持股	10,464,897.00	3.18				-10,464,897.00	-10,464,897.00		
其中:									
境内法人持股	10,464,897.00	3.18				-10,464,897.00	-10,464,897.00		
境内自然人持股									
(4) 外资持股									
其中:									
境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	10,464,897.00	3.18				-10,464,897.00	-10,464,897.00		
2、无限售条件流通股									
(1) 人民币普通股	318,937,153.00	96.82				10,464,897.00	329,402,050.00	329,402,050.00	100.00

(2) 境内上市的外资股									
(3) 境外上市的外资股									
(4) 其他									
无限售条件流通股 份合计	318,937,153. 00	96.82				10,464,897.0 0	329,402,050.0 0	329,402,050. 00	100.00
合计	329,402,050. 00	100.0 0				10,464,897.0 0	329,402,050.0 0	329,402,050. 00	100.00

(3) 截至 2010 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	45,000,000.00	质押冻结*
合计	45,000,000.00	

* 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，截止 2010 年 12 月 31 日，已解除质押 30,000,000.00 股。

②深圳市瀚明投资有限公司于 2007 年 7 月 13 日质押 15,000,000.00 股给华夏银行股份有限公司深圳分行。截止 2010 年 12 月 31 日，已解除质押 20,000,000.00 股。

③截止 2010 年 12 月 31 日，深圳市瀚明投资有限公司质押 45,000,000.00 股给东莞信托投资有限公司。

23、资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
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

24、盈余公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	9,816,549.88	--	--	9,816,549.88
合计	9,816,549.88	--	--	9,816,549.88

25、未分配利润情况

项目	金额	提取或分配比例
----	----	---------

调整前上年末未分配利润	-155,796,179.46	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	3,136,909.90	
调整后年初未分配利润	-152,659,269.56	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	4,169,940.80	
减：提取法定盈余公积	--	
提取任意盈余公积	--	
提取一般风险准备	--	
应付普通股股利	--	
转作股本的普通股股利		
盈余公积补亏		
年末未分配利润	-148,489,328.76	

备注：（1）本公司 2008 年收到“利生项目”的投资权益转让款 23,500,000.00 元，当年计提了相关的营业税金及附加 1,257,250 元，此项收回款项实质上是前期债权的收回，而不涉及房产交易税金，所以不需要计提该项税费。在编制 2009 年与 2010 年可比财务报表时，对该项会计差错进行了更正，调增了年初未分配利润 1,257,250 元。

（2）公司 2009 年由于当期亏损而未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异，考虑以后期间经营情况及公司管理层的经营规划，未来可能获取可抵扣税额，因此在编制 2009 年与 2010 年可比财务报表时，对该项会计差错进行了更正。该项调减了上年的递延所得税费用 1,879,659.90 元，调增了 2010 年初留存收益 1,879,659.90 元。

26、营业收入及营业成本

（1）营业收入和营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
营业收入：		
主营业务收入	68,961,836.51	61,796,902.21
其他业务收入	2,538,076.76	160,318.38
合计	71,499,913.27	61,957,220.59
营业成本：		
主营业务成本	35,096,613.80	34,998,698.15

项目	本年发生额	上年发生额
其他业务支出		
合计	35,096,613.80	34,998,698.15

(2) 主营业务（分行业）：

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房收入	38,698,611.64	21,010,129.56	31,408,483.84	21,286,768.36
租赁收入	17,342,296.38	7,444,520.38	18,800,298.91	7,606,627.92
餐饮收入	7,401,012.12	6,128,535.63	6,397,434.30	5,647,189.61
食品销售	1,008,080.12	513,428.23	725,470.34	458,112.26
其他	4,511,836.25	--	4,465,214.82	--
合计	68,961,836.51	35,096,613.80	61,796,902.21	34,998,698.15

* 其他业务收入主要是酒店管理服务费收入和物业管理服务费收入。

(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 (%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	8,347,200.00	11.67
深圳市国贸旅游有限公司	4,916,811.00	6.88
深圳市丹桂轩实业有限公司	3,885,664.80	5.43
新都桑拿承包费	3,600,000.00	5.03
中信银行深圳分行	3,528,360.00	4.93
合计	24,278,035.80	33.96

27、营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	3,340,550.01	2,847,042.24	见附注 3
城市维护建设税	59,646.65	28,470.43	见附注 3

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
堤围防护费	8,161.32	5,687.11	见附注 3
教育费附加	9,592.74	--	见附注 3
合计	3,417,950.72	2,881,199.78	

28、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,071,945.32	1,140,491.18
办公费、清洁费、物耗费、宣传费	442,732.38	204,779.68
租赁费、保险费、电话费、佣金	1,579,656.87	1,339,260.17
差旅费、业务招待费	177,294.41	219,874.84
其他	16,894.58	83,123.00
合计	3,288,523.56	2,987,528.87

29、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	9,326,845.88	7,129,691.24
办公费、物耗能源费、宣传费、通讯费	6,205,832.72	7,049,878.19
车辆交通费、管理物业费	545,932.45	660,256.46
差旅费、业务招待费、工作餐费	3,192,376.20	3,123,555.38
折旧费、摊销费	441,042.75	493,005.65
修理费、保安消防费	1,037,145.84	1,081,373.70
房产税、土地使用税、其他税费	5,029,457.14	4,975,771.74
咨询费、诉讼费等	767,973.00	938,786.00
证券服务费、交易费用、信息披露费	178,000.00	165,000.00
董事津贴、董事会费	821,245.14	943,211.23
其他	619,902.16	219,243.78
合计	28,165,753.28	26,779,773.37

30、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	10,884,321.10	10,029,368.19
减:利息收入	1,183,153.03	392,556.96
利息净支出	9,701,168.07	9,636,811.23
汇兑差额	-8,772.10	-44,644.40
手续费		

未确认融资费用摊销		
其他	381,849.85	346,438.26
合计	10,074,245.82	9,938,605.09

31、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
1、坏账损失	-72,741.07	8,345,556.27
2、存货跌价损失		
3、可供出售金融资产减值损失		
4、持有至到期投资减值损失		
5、长期股权投资减值损失		
6、投资性房地产减值损失		
7、固定资产减值损失		
8、工程物资减值损失		
9、在建工程减值损失		
10、生产性生物资产减值损失		
11、油气资产减值损失		
12、无形资产减值损失		
13、商誉减值损失		
14、其他		
合计	-72,741.07	8,345,556.27

资产减值损失本年较上年减少100.87%，主要原因是收回去年深圳市国贸国际旅行社有限公司欠款600万元；收回河源市广润投资有限公司欠款370万元；收回深圳市津龙腾实业发展有限公司租金欠款300万元，因此计提的坏帐准备减少而导致资产减值损失减少。

32、投资收益

项目	2010年度	2009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	17,005.43	37,553.5
合计	17,005.43	-510,166.38

33、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
1、非流动资产处置利得合计	928,992.08	1,600.00
其中：固定资产处置利得	928,992.08	1,600.00
无形资产处置利得		
2、债务重组利得		
3、非货币性资产交换利得		
4、接受捐赠利得		340,109.15
5、政府补助		
6、盘盈利得		
7、补偿金收入		
8、其他	11,502,156.00	107,286.65
合计	12,431,148.08	448,995.8

营业外收入-其他 11,502,156.00 元，主要是本年收回“利生项目”案件余款 1150 万元，详见附注十二、其他重要事项。

34、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
1、非流动资产处置损失合计	629.66	4,753.93
其中：固定资产处置损失	629.66	4,753.93
无形资产处置损失		
2、债务重组损失		
3、非货币性资产交换损失		
4、对外捐赠支出		
其中：公益性捐赠支出		
5、非常损失		
6、盘亏损失		
7、水利建设基金		
8、罚款支出	241.00	1,495.10
9、其他		
合计	870.66	6,249.03

35、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-193,090.79	-1,879,659.90

合计	-193,090.79	-1,879,659.90
----	-------------	---------------

(1) 所得税税率详见附注三。

(2) 本年度的递延所得税费用比上年增加 1,686,569.11 元，增幅 90%，主要原因是本年末的应收款项比上年末减少，因此本年末计提的坏账准备减少而导致递延所得税费用增加。

36、基本每股收益和稀释每股收益

报告期利润	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0127	0.0127
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.0168	-0.0168

(1) 基本每股收益的计算过程：

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为年初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期年末的月份数。

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

37、现金流量表项目附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

项目	本年发生额
收到转让北京利生大厦项目6-9层60%的投资权益款	11,500,000.00
银行存款利息收入	211,153.03
收到信用卡押金	50,000.00
收回河源市河源广润投资有限公司退还的保	555,000.00

证金	
收到其他收入	2,156.00
收到深圳市国贸国际旅行社有限公司还款	6,000,000.00
收到河源市广润投资有限公司还款	3,698,000.00
合计	22,016,309.03

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

项目	本年发生额
经营费用、管理费用中的其他付现支出	14,779,557.21
偿还深圳市礼记整合营销有限公司款	10,000,000.00
营业外支出中的罚款及其他支出	241.00
支付的佣金	384,111.87
支付的银行手续费	3,898.77
合计	25,167,808.85

38、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,169,940.80	-22,161,900.65
加: 资产减值准备	-72,741.07	8,345,556.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,804,173.59	15,837,040.30
投资性房地产的折旧	7,381,701.79	4,803,183.49
无形资产摊销	105,149.80	94,355.79
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)	-928,992.08	-1,600.00
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	629.66	4,753.93
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	--	--
财务费用(收益以“—”号填列)	10,597,971.1	9,669,368.19

补充资料	本年发生额	上年发生额
	1	
投资损失（收益以“-”号填列）	-17,005.43	510,166.38
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-193,090.79	-1,879,659.90
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）	123,856.62	-64,516.81
其他流动资产的减少	6,117.23	11,142.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,559,440.59	-16,664,764.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-12,117,038.76	2,484,326.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	30,598,520.18	1,165,860.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		--
一年内到期的可转换公司债券		--
融资租入固定资产		--
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	90,903,754.49	41,154,761.00
减：现金的期初余额	41,154,761.00	5,269,917.20
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	49,748,993.49	35,884,843.80

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	2010年度	2009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		--

(3) 现金和现金等价物的构成：

项目	年末数	年初数
一、现金	90,903,754.4	41,154,761.0
	9	0
其中：库存现金	197,215.54	56,957.87
可随时用于支付的银行存款	90,656,946.3	41,058,547.6
	7	0
可随时用于支付的其他货币资金	49,592.58	39,255.53
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额		41,154,761.0

项目	年末数	年初数
	90,903,754.49	0

附注六、年末无资产证券化业务的会计处理

附注七、关联方及关联交易

1、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	13.83%	13.83%	李聚全	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)。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注四、(一)。

3、年末本公司无合营和联营企业

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的关系	组织机构代码
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、关联方交易情况

存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

6、关联方应收应付款项

(1) 无关联方应收款项

(2) 关联方应付款项

科目名称	关联方	年末数	年初数
其他应付款	深圳市瀚明投资有限公司	15,728.08	26,086.65
其他应付款	深圳贵州经济贸易公司	2,864,194.96	2,864,194.96

其他应付款	(香港)桂江企业有限公司	1,485,371.55	1,485,371.55
-------	--------------	--------------	--------------

附注八、无股份支付情况

附注九、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

(1) 证券交易结算资金被冻结一案

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。

(2) 长沙市通华企业有限公司欠款一案

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,拟收购长沙市通华企业有限公司(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18万代垫费用后,返还本公司,应返还金额为492万元。因长沙通华一直未偿还该款,为此本公司于2010年8月向长沙市开福区人民法院起诉,请求法院判决被告长沙通华立即偿还本公司购房定金492万及利息326,565元,合计为人民币5,246,565元。

附注十、承诺事项

截止到 2010 年 12 月 31 日本公司无需要披露的重大承诺事项。

附注十一、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 2011 年 4 月 9 日通过 2010 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。

附注十二、其他重要事项说明

1、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》，并同时确定京泰公司最后付款期为 2008 年 10 月 21 日。公司于 2008 年 11 月 30 日收到京泰公司发来的函，获知由于“利生项目”地价款尚未缴付欠款 3000 余万元，京泰公司在实施项目收益管理权限过程中存巨大困难，因此余款 1150 万元收回存在重大不确定性，故 2008 年未进一步确认尚未实际收到的 1150 万元。

2010年公司获悉“利生项目”投资权益受让方京泰实业有限公司与土地使用权所有人北京天元资产经营公司就有关办理北京王府井大街201号利生大厦项目6-9层房产证应补缴的土地价款事宜协商确定。京泰公司于2010年5月及12月分两次支付了欠付本公司的余款1150万元，计入2010当年营业外收入。

2、其他事项说明

除上述已披露的事项外，无应披露的其他事项。

附注十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类分类

种类	年末数				年初数			
	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 (%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	13,928,188.14	64.99	6,964,094.07	50.00	16,251,835.15	83.23	8,125,917.58	50.00
2、按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款	6,043,355.34	28.20	358,522.61	5.93	2,113,891.43	10.83	127,121.14	6.01
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,458,461.50	6.81	1,082,401.84	74.22	1,160,326.36	5.94	933,334.27	80.44
合计	21,430,004.98	100.00	8,405,018.52		19,526,052.94	100.00	9,186,372.99	

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市翡翠娱乐有限公司租金	13,928,188.14	6,964,094.07	50%	债务人资金周转困难，不能按期偿还租金。
合计	13,928,188.14	6,964,094.07	50%	

(3) 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	5,632,168.52	93.29	281,608.43	1,712,291.73	81.00	85,643.10
1年至2年(含2年)	67,553.44	1.12	6,755.34	387,278.06	18.32	38,727.80
2年至3年(含3年)	329,311.74	5.45	65,862.35	14,321.64	0.68	2,750.24
3年以上	14,321.64	0.24	4,296.49	--	--	--
合计	6,043,355.34	100.00	358,522.61	2,113,891.43	100.00	127,121.14

(4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
逍遥旅行社客房费用	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客房费用	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
日本会所租金	752,119.33	376,059.67	50%	因经营困难而拖欠租金
合计	1,458,461.50	1,082,401.84		

(5) 本年无通过重组等其他方式收回的应收款项金额。

(6) 本年无实际核销的应收账款。

(7) 本年应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(8) 年末应收账款中欠款金额前五名:

单位名称	与本公司关系	欠款金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
深圳市翡翠娱乐有限公司租金	非关联方	13,928,188.14	1年以上滚动发生	64.99%
新都桑拿承包费	非关联方	2,959,425.95	1年以内	13.81%
深圳市国贸旅游有限公司客房费	非关联方	1,046,525.	1年以上滚动发	4.88%

单位名称	与本公司关系	欠款金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
用		00	生	
日本会所租金	非关联方	752,119.33	1年以上滚动发生	3.51%
个人挂帐消费	非关联方	433,187.16	3年以上	2.02%
合计		19,119,445.58		89.21%

(9) 期末无应收关联方账款。

(10) 年末无不符合终止确认条件的应收账款发生转移的金额。

(11) 年末无以应收账款为标的进行证券化的相关交易安排。

(12) 应收账款坏账准备的变动如下：

年度	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
2009年	2,037,712.75	7,148,660.24			9,186,372.99
2010年	9,186,372.99		781,354.47		8,405,018.52

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类分类

种类	年末数				年初数			
	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(%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	4,920,000.00	38.39	984,000.00	20.00				
2、按组合(账龄分析法)计提坏账准备的其他应收款	8,861,345.90	61.34	486,141.22	5.55	25,547,427.42	99.86	797,524.15	5.08
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	35,519.55	0.28	35,519.55	100.00	35,519.55	0.14	35,519.55	100.00
合计	13,816,865.45	100.00	1,505,660.77		25,582,946.97	100.00	833,043.70	

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
---------	------	------	------	------

长沙市通华企业有限公司应收回投资款	4,920,000.00	984,000.00	20%	涉及诉讼
合计	4,920,000.00	984,000.00	20%	

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

(3) 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	8,397,203.99	94.76	419,860.20	25,425,498.14	99.52	771,274.91
1年至2年(含2年)	347,505.07	3.92	34,750.51	35,783.00	0.14	3,578.30
2年至3年(含3年)	34,605.40	0.39	6,921.08	31,729.41	0.12	6,345.88
3年以上	82,031.44	0.93	24,609.43	54,416.87	0.22	16,325.06
合计	8,861,345.90	100.00	486,141.22	25,547,427.42	100.00	797,524.15

(4) 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

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
邓峻枫个人借款	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
合计	35,519.55	35,519.55	100%	

(5) 本年无通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(6) 本年无实际核销的其他应收款情况。

(7) 本年其他应收款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(8) 年末其他应收款中欠款金额前五名:

单位名称	与本公司关系	欠款金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
长沙市通华企业有限公司	非关联方	4,920,000.00	1-2年	32.26
河源市龙源温泉大酒店有限	非关联方	9,445,000.00	1-2年	61.92

公司				
公司客人消费款	非关联方	246,320.88	1年以内	1.61
河源市龙源温泉大酒店有限公司	非关联方	227,796.14	1年以内	1.49
何晓为	非关联方	52,061.70	1-2年	0.34
合计		14,891,178.72		

(9) 其他应收款期末余额中无应收关联方款项。

(10) 年末无不符合终止确认条件的其他应收款发生转移的情况。

(11) 无以其他应收款为标的进行证券化的相关交易安排。

(12) 其他应收款坏账准备的变动如下：

年度	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
2009年	144,163.59	688,880.11			833,043.70
2010年	833,043.70	672,617.07			1,505,660.77

其他应收款账面余额期末较期初减少 11,938,698.59 元，减幅 96.97%，主要原因是收回去年深圳市国贸国际旅行社有限公司欠款 600 万元，收回河源市广润投资有限公司欠款 370 万元。

3、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
营业收入：		
主营业务收入	68,961,836.51	61,796,902.21
其他业务收入	750,000.00	--
合计	69,711,836.51	61,796,902.21
营业成本：		
主营业务成本	35,096,613.80	34,998,698.15
其他业务成本		
合计	35,096,613.80	34,998,698.15

(2) 主营业务（分行业）：

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

客房收入	38,698,611.64	21,010,129.56	31,408,483.84	21,286,768.36
租赁收入	17,342,296.38	7,444,520.38	18,800,298.91	7,606,627.92
餐饮收入	7,401,012.12	6,128,535.63	6,397,434.30	5,647,189.61
食品销售	1,008,080.12	513,428.23	725,470.34	458,112.26
其他	4,511,836.25	--	4,465,214.82	--
合计	68,961,836.51	35,096,613.80	61,796,902.21	34,998,698.15

* 其他业务收入主要是物业管理服务费收入。

(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 (%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	8,347,200.00	11.67
深圳市国贸旅游有限公司	4,916,811.00	6.88
深圳市丹桂轩实业有限公司	3,885,664.80	5.43
新都桑拿承包费	3,600,000.00	5.03
中信银行深圳分行	3,528,360.00	4.93
合计	24,278,035.80	33.96

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	2010年度	2009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	17,005.43	37,553.5
合计	17,005.43	-510,166.38

5、现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,973,109.79	-21,917,870.

深圳新都酒店股份有限公司
2010年度财务报表附注

补充资料	本年发生额	上年发生额
		53
加：资产减值准备	-108,737.40	7,837,540.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,803,588.56	15,837,040.30
投资性房地产的折旧	7,381,701.79	4,803,183.49
无形资产摊销	105,149.80	94,355.79
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）	-928,992.08	-1,600.00
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	629.66	4,753.93
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	--	--
财务费用（收益以“－”号填列）	10,597,971.11	9,669,368.19
投资损失（收益以“－”号填列）	-17,005.43	510,166.38
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-174,291.35	-1,767,896.40
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）	123,856.62	-64,516.81
其他流动资产的减少	6,117.23	11,142.97
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	10,834,700.35	-16,512,541.73
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-13,187,489.59	2,484,326.95
其他		-21,917,870.53
经营活动产生的现金流量净额	30,588,716.18	1,165,860.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		--
一年内到期的可转换公司债券		--
融资租入固定资产		--
3. 现金及现金等价物净变动情况：		

补充资料	本年发生额	上年发生额
现金的期末余额	90,903,754.49	41,154,761.00
减：现金的期初余额	41,154,761.00	5,269,917.20
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	49,748,993.49	35,884,843.80

附注十四、补充资料

1、本年度非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	928,992.08	
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	17,005.43	
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		

项目	金额	说明
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	11,501,285.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
合计	12,447,282.85	
所得税影响额	2,738,455.25	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	9,708,827.60	

2、净资产收益率及年每股收益

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	1.4600	0.0127	0.0127
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.9392	-0.0168	-0.0168

附注十五、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2011 年 4 月 27 日批准报出。

第十一节 北京中准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



中准会计师事务所有限公司

Zonzun Certified Public Accountants Co., Ltd.

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

中准专审字（2011）第 1109 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”）2010 年 12 月 31 日的资产负债表、2010 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 2011 年 4 月 27 日签发了中准审字[2011]第 1350 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 2010 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 2010 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 2010 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“2010 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表”

中准会计师事务所有限公司

中国注册会计师 朱风

娣

中国注册会计师 樊其

国

中国 北京

二〇一一年四月二十七

日

深圳新都酒店股份有限公司

2010年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

单位：人民币元

资金占用方类别	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2010年初占用资金余额	2010年度占用累积发生金额(不含利息)	2010年度占用资金的利息	2010年度偿还累计发生金额	2010年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	k
持公司5%以上股份股东	深圳市翰明投资有限公司	股东	-	-	-	-	-	-		
	(香港)桂江企业有限公司	股东	-	-	-	-	-	-		
总计				-	-	-	-	-		

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、载有北京中准会计师事务所盖章、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

二〇一一年四月二十七日