



深圳新都酒店股份有限公司

2011 年年度报告

二〇一二年三月

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	23
第八节	监事会报告	38
第九节	重要事项	40
第十节	财务报告	44
第十一节	立信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 24 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 24 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 24 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: 立信会计师事务所有限公司

公司聘请的会计师事务所地址: 深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商
务中心 A 栋 8 楼

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、公司 2011 年度主要业务数据

单位：人民币元

利润总额	2,645,377.80
净利润	2,815,723.65
扣除非经常性损益后的净利润	-8,660,699.29
其它业务利润	250,000.00
主营业务利润	31,604,105.79
营业利润	1,996,070.08
投资收益	14,178,801.30
营业外收支净额	649,307.72
经营活动产生的现金流量净额	31,224,967.47
现金及现金等价物净增加额	-13,016,150.17
<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	649,307.72
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

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入 (元)	72,479,993.68	71,499,913.27	1.37%	61,957,220.59
营业利润 (元)	1,996,070.08	-8,453,427.41	123.61%	-24,484,307.32
利润总额 (元)	2,645,377.80	3,976,850.01	-33.48%	-24,041,560.55
归属于上市公司股东的净利润 (元)	2,815,723.65	4,169,940.80	-32.48%	-22,161,900.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-8,660,699.29	-5,538,886.80	-66.68%	-22,094,481.04
经营活动产生的现金流量净额 (元)	31,224,967.47	30,598,520.18	2.05%	1,165,860.00
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额 (元)	515,934,106.74	527,082,703.97	-2.12%	499,264,562.57
负债总额 (元)	222,071,125.99	236,035,446.87	-5.92%	212,387,246.27
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	293,862,980.75	291,047,257.10	0.97%	286,877,316.30
总股本 (股)	329,402,050.00	329,402,050.00	0.00%	329,402,050.00

2、主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元/股)	0.0085	0.0127	-33.07%	-0.0673
稀释每股收益 (元/股)	0.0085	0.0127	-33.07%	-0.0673

扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.0263	-0.0168	-66.68%	-0.0671
加权平均净资产收益率（%）	0.96%	1.44%	-0.48%	-7.44%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-2.96%	-1.92%	-1.04%	-7.42%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.095	0.093	2.15%	0.004
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	0.8921	0.8836	0.96%	0.8709
资产负债率（%）	43.04%	44.78%	-1.74%	42.54%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-76,461.26		928,992.08	-550,873.81
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,476,263.27		0.00	0.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	751,716.06		0.00	0.00
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	1,301.30		17,005.43	37,553.50
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	740,000.00		0.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和	-25,947.08		11,501,285.34	445,900.70

支出				
所得税影响额	-3,390,449.35		-2,738,455.25	0.00
合计	11,476,422.94	-	9,708,827.60	-67,419.61

注：主要财务指标计算方法

- 1、每股收益=报告期净利润/报告期末（加权）股本总额。
- 2、扣除非经常性损益后的每股收益=扣除非经常性损益后的净利润/报告期末股本总额；
- 3、每股净资产=报告期末股东权益(调整前)/报告期末股本总额；
- 4、调整后的每股净资产=（报告期末股东权益-三年以上的应收款项净额-待摊费用-待处理财产损失-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	-148,489,328.76	2,815,723.65		-145,673,605.11
股东权益合计	291,047,257.10	2,815,723.65	-	293,862,980.75

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

单

位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
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	329,402,050	100.00%						329,402,050	100.00%
1、人民币普通股	329,402,050	100.00%						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%						329,402,050	100.00%

2、股票发行、上市及近三年股份变动情况

公司成立于1990年3月8日，系由（香港）建辉投资有限公司等5家公司发起设立。公司于1993年9-10月向社会公众公开发行3500万股面值1元/股的普通股股份、向内部职工发行700万股面值1元/股的内部职工股股份，发行价格为3.15元/股，并于1994年1月3日在深圳证券交易所上市。本报告期内，公司全部股份均为流通股，总股份数没有发生变化。

二、股东情况

1、股东数量

截至2011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36870人，公司年度报告报告公布日前一个月，即2012年2月29日，股东总数为36860人。

2、公司前十名股东持股情况

截至2011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

2011年末股东总数	36,870	本年度报告公布日前一个月末 股东总数	36,860
------------	--------	-----------------------	--------

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	7.47%	24,602,948	0	0
山东省国际信托有限公司	国有法人	3.27%	10,771,500	0	0
深圳贵州经济贸易公司	境内非国有法人	3.10%	10,220,000	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
韩翠霞	境内自然人	1.41%	4,642,385	0	0
李程文	境内自然人	0.82%	2,695,800	0	0
张金星	境内自然人	0.64%	2,100,919	0	0
文美芳	境内自然人	0.45%	1,470,600	0	0
战云珍	境内自然人	0.43%	1,430,000	0	0

说明: (1)股东中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 4500 质押给东莞信托投资有限公司。

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

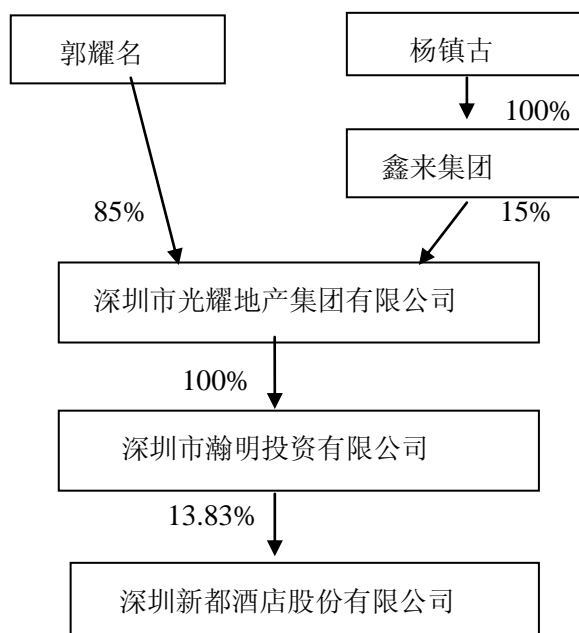
法定代表人: 李聚全

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

2011年10月21日, 本公司第一大股东深圳市瀚明投资有限公司的100%持股股东润旺矿产品贸易(深圳)有限公司与深圳市光耀地产集团有限公司签署《以物抵债协议》《股权转让协议书》, 约定以135,000,000元转让其所持有的100%股权的深圳瀚明投资有限公司股权, 上述股权转让款用以抵扣润旺矿产品贸易(深圳)有限公司所欠深圳市光耀地产集团有限公司的债务。

本次股权转让之前, 润旺矿产通过瀚明投资累计持有新都酒店股票45,551,000股, 占公司总股本的13.83%。本次股权转让后, 润旺矿产将不再持有新都酒店股份, 其持有的新都酒店的股份数将减少为0。本次股权转让完成后, 深圳市光耀地产集团有限公司通过深圳市瀚明投资有限公司间接持有本公司13.83%的股权, 是公司实际控制人。

4、公司其他主要股东基本情况

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 2011 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	24,602,948	人民币普通股
山东省国际信托有限公司	10,771,500	人民币普通股
深圳贵州经济贸易公司	10,220,000	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
韩翠霞	4,642,385	人民币普通股
李程文	2,695,800	人民币普通股
张金星	2,100,919	人民币普通股
文美芳	1,470,600	人民币普通股
战云珍	1,430,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购关联办法》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 53 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 55 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 45 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 65 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 42 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 47 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 43 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 36 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 年至今任北京

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 41 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 62 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 52 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 42 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，现任本公司人事经理，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 63 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 38 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薪金。根据 2004 年 6 月的股东大会决议，每位董事每年享有 4 万元津贴，独立董事每年享有 5 万元津贴，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 2,829,800

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	董事长兼总经理	男	53	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		105.72	否
陈桂生	董事	男	55	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		4.00	是
闻心达	董事	男	65	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		4.00	否
王健涛	董事	男	42	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		4.00	否
戈然	董事	女	45	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		4.00	否
林汉章	董事	男	47	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		4.00	否
陈友春	独立董事	男	36	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		5.00	否
刘书锦	独立董事	男	43	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		5.00	否
郭文杰	独立董事	男	41	2010年11月18日	2013年11月18日	0	0		5.00	否
李超	监事长	男	62	2009年05月10日	2012年05月10日	0	0		2.00	否
许建刚	监事	男	52	2009年05月10日	2012年05月10日	0	0		12.64	否
周丽	监事	男	42	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	63	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	38	2010年11 月18日	2013年11 月18日	0	0		59.74	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	282.98	-

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

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员没有发生变化。

4、公司员工构成情况

截止 2011 年 12 月 31 日，公司员工总数为 296 人，其中：具有大专及以上学历的员工 67 人，具有高中及高中以上的员工有 136 人，其他员工 93 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。公司法律顾问出席了报告期内的 2010 年年度股东大会，并出具了相关法律意见书。

(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。

根据中国证监会、深圳证监局的管理要求，公司认真执行依据建立的《内幕信息知情人登记备案制度》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。

(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)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。

(8)建立和执行年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司制定有《信息披露及对外报送管理制度》，该制度明确了信息披露的关键控制点、相关人员的责任、责任追究与处理措施等内容。报告期内，该制度得到了较好的贯彻执行，公司未发生年报信息披露重大差错。

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。

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。

报告期内，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
刘书锦	5	5	0	0	
陈友春	5	5	0	0	--
郭文杰	5	5	0	0	--

2、发表客观的独立意见

报告期内，公司独立董事严格按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《公司章程》等规定，诚信勤勉地履行独立董事职责，对公司有关事项进行判断、发表独立意见。2011 年，公司独立董事分别就资金使用、内控自我评价、对以前年度会计处理追溯调整、会计师事务所聘请、未进行现金利润分配等事项发表独立意见。独立董事认为，公司能够严格按照有关规定和要求，严格规范运作，没有发生控股股东及其他关联方占用上市公司资金的情况，也不存在公司为控股股东及其关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情况。

3、加强与审计师的沟通与交流，确保年报审计工作的顺利开展

依照《独立董事年报工作制度》，在2010年度财务报告的审计工作中，公司独立董事持续不断地加强与审计师的沟通与交流工作，充分发挥审计委员会和独立董事在财务报告审计、年报编制、审议和披露过程中的监督作用。在会计师进场审计前，审计委员会和独立董事听取审计师关于审计工作进度安排及审计风险控制要点的汇报，听取公司总经理关于经营情况的汇报，并就审计和经营中的注意事项进行沟通和交流；在审计师进场审计后，审计委员会和独立董事能够不断跟进了解审计工作进度和工作情况；在审计初步结果出来后，审计委员会和独立董事再次与审计师进行了沟通。经过审计委员会和独立董事的大量辛勤工作，确保了公司年报审计工作的顺利开展。

4、出席股东大会并在年度股东大会上述职

公司独立董事能够依照规定出席股东大会会议，并按照《上市公司股东大会规则》和《公

司股东大会议事规则》的要求，在 2010 年年度股东大会上进行了述职。

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. 财务报告内部控制制度的建立健全情况

根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》（财会【2008】7号）以及《企业内部控制配套指引》（财会【2010】11号）的要求，为贯彻落实好中国证券监督管理委员会深圳监管局《关于做好深圳辖区上市公

司内部控制规范试点有关工作的通知》（深证局公司字[2011]31号，以下简称“深圳证监局31号通知”）精神，新都酒店作为深圳辖区83家试点上市公司之一，公司高度重视内部控制体系建设工作，成立了内控工作组，聘请外部中介结构、梳理企业内控体系现状，完成与财务报告相关的内控体系建设，开展内控自我评价工作。实施范围包括公司层面、IT层面、流程层面（销售收入、资金、采购、固定资产、人力资源、税收、费用、财务报告、预算、合同管理、存货与成本）。通过访谈、了解业务流程并进行穿行测试；风险识别与评估；风险应对、编制风险控制矩阵；编制缺陷清单及整改建议；经管理层认定后，落实整改，公司内控体系建设取得明显成效，具体项目建设上，公司开展了以下几个方面的工作：

2011年4月27日，公司2010年度董事会通过《内控控制规范实施工作方案》并予以执行，董事会高度重视公司2011年度内控建设进展情况，授权审计部负责内控建设的具体组织实施工作，要求审计部及时汇报内控工作进展情况。同时也按深圳证监局的要求进行内控工作汇报。

2011年4月，公司成立内控工作组，董事长为内控工作第一责任人，任内控评价工作组主任，副总经理任副主任，组员为各职能部门负责人，内控工作由股份公司财务部牵头，审计部全面负责、董秘处协助配合。

2011年5月-7月，公司召开内控工作小组会议，进行内控知识培训，要求各职能部门对现有现状进行自查，对制度进行全面梳理、分析，查找内控缺陷、汇总风险与缺陷，并将自查结果及时上报内控工作小组。

2011年8月，公司选聘专业机构“友联时骏企业管理顾问有限公司”作为外部中介咨询机构，其顾问团队与公司内控小组建立“新都酒店内控建设项目组”，辅导公司完成内部控制建设工作。公司召开内控项目体系建设启动大会，公司高层管理人员、各部门负责人均出席会议，就公司内控工作开展方案做统一部署，对内控建设的必要性、重要性进行广泛宣传，倡议并要求公司各部门积极参与到此次内控工作中。

项目组根据董事会已通过的《内控控制规范实施工作方案》的要求制定了详细的《新都酒店内控项目工作计划》，根据计划，经过科学的内控范围界定，内控项目组将分公司治理、业务流程及信息化三个层面实施内控建设及有效性评估。

2011年9月-2011年11月，内控项目小组采用了全面访谈、调查问卷、专题讨论、穿行测试、实地查验、抽样和比较分析等适当方法对股份公司及下属子公司进行全面流程梳理、比较分析，了解内控现状，识别控制风险，确定风险控制点，编制内控风险清单，建立内部控制手册，确定内控缺陷评价标准。项目组对内控手册的控制点及关键控制点对应的控制活动的有效性进行测试，对发现的内控设计缺陷及内控执行缺陷进行归类分析，编制内控缺陷汇总表，并提出相应的整改建议。

2011年11月中旬，针对公司内控建设阶段的工作成果及发现的内部控制缺陷，内控项

目小组同公司管理层进行会议沟通，制定了《内部控制建设整改实施工作方案》，并召开“新都酒店内部控制体系建设项目阶段工作总结及整改沟通大会”，对整改计划进行落实，深圳新都酒店股份有限公司董事长是整个内控缺陷整改工作的总负责人，公司审计部牵头和组织相关内控缺陷的整改工作。其他职能部门对整改责任范围内的缺陷完成整改工作，并承担统一整改规范与检查验收的责任；内控咨询顾问在整改过程中负责解答问题。

2011年12月，为确保整改实施进度及整改效果，公司审计部每周对各公司、各部门整改工作检查和汇总，编制内控整改实施情况汇总表，报告董事会、监事会及公司管理层。截止2011年12月31日，公司主要内控缺陷均得到相应整改。

报告期内，公司建立了较为全面的内控制度及规范体系，使得公司的管理进一步制度化、规范化。2011年，公司在内部控制责任的落实上卓有成效。报告期内，董事会大力支持公司的内控建设工作，监事会做好监督工作，管理层做好工作的具体组织实施，公司的治理水平也得到了显著提高。

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：经过2011年度内对现有内部控制制度的梳理，公司在外部中介机构的协助下，对自身内部控制存在的缺陷进行了拾遗补缺，对内控制度进行了进一步的完善，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2012年3月24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2011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2011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：

报告期公司在内部控制的健全和完善方面开展了卓有成效的工作，为公司稳定发展提供了合理保证。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 2011 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，公司董事会及下设的内控实施小组梳理了公司内控体系，认真修订、制订了公司管理制度，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，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 2011 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。

报告期内，公司无实施股权激励方案的事项。

六、关于公司未有向控股股东及其他关联方提供未公开信息等情况的说明

1、报告期内，公司不存在向控股股东及其他关联方提供未公开披露的信息的情形。

2、报告期内，公司不存在大股东、实际控制人干预上市公司生产、经营、管理等公司治理不规范的情形。

七、公司不存在因部分改制、行业特性、国家政策或收购兼并等原因导致的同业竞争和关联交易问题。

第六节 股东大会简介

本报告期内，公司共召开一次股东大会。会议情况和决议情况如下：

一、深圳新都酒店股份有限公司 2010 年度股东大会于 2011 年 5 月 27 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 70,283,648 公司股份总数的 21.34%，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 70,283,648 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《2010 年度董事会工作报告的议案》、《2010 年度监事会工作报告的议案》、《2010 年度财务决算报告》、《2010 年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》、《2010 年度报告及摘要的议案》，深圳新都酒店股份有限公司《独立董事工作制度》部分条款修改的议案；深圳新都酒店股份有限公司《公司章程》中部分条款修改的议案；

并听取独立董事郭文杰做《2010 年独立董事述职报告》。

会议决议刊登在 2011 年 5 月 28 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

深圳新都酒店股份有限公司（下称“公司”）所属行业是酒店旅游服务业，主要经营位于深圳罗湖区一家四星级酒店——新都酒店，及酒店附属设施经营。2011年中国酒店业总体呈现出平稳增长的发展态势，公司主营酒店行业在整个行业外围环境好转的形势下，紧紧抓住有利的市场机遇，转变经营理念，优化客源结构，积极进行各类营销推广，扩大市场份额；同时进行费用管控，尤其是能耗控制上取得显著成效，公司2011年度的经营状况较2010年度有较大改观。但客观上，深圳市经济中心的逐渐转移出罗湖区，罗湖区的酒店的供求关系已悄然发生变化，酒店市场呈现饱和状态，市场环境的竞争日益激烈，同时在2011年度物价上涨及酒店出现“用工荒的”影响下、酒店人力资源成本不断攀升、酒店经营成本及管理费用也随之增加，公司经营面临严峻的挑战。公司2011年度总体经营情况如下：

公司2011年公司实现主营业务收入72,479,993.68元，比上年度增加980,080.41元，上升1.37%；实现营业利润1,996,070.08元，比上年度上升10,449,497.49元，上升123.61%。具体情况如下表：

单位：人民币元

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	72,479,993.68	71,499,913.27	980,080.41	1.37%
营业利润	1,996,070.08	-8,453,427.41	10,449,497.49	123.61%
利润总额	2,645,377.80	3,976,850.01	-1,331,472.21	-33.48%
净利润	2,815,723.65	4,169,940.80	-1,354,217.15	-32.48%
主营业务成本	40,625,887.89	40,882,524.08	-256,636.19	-0.63%
销售费用	3,580,915.18	3,288,523.56	292,391.62	8.89%
管理费用	22,618,784.63	22,379,843.00	238,941.63	1.07%
财务费用	12,817,534.06	10,074,245.82	2,743,288.24	27.23%
资产减值损失	263,195.70	-72,741.07	335,936.77	461.83%

2、2011年度，公司所属新都酒店的客房出租率为77.94%，比上一年度增加5.11%；客房平均价格391.89元，比上年度增加23.61元。

单位：人民币元

项目	收入	成本	毛利	毛利率(%)
酒店客房收入	42,949,360.21	25,844,227.15	17,105,133.06	39.83%
租赁收入	17,141,028.23	7,790,240.62	9,350,787.61	54.55%
餐饮收入	7,692,850.90	6,714,786.88	978,064.02	12.71%
食品销售收入	478,999.32	276,633.24	202,366.08	42.25%
其他收入	3,967,755.02		3,967,755.02	100.00%
合计	72,229,993.68	40,625,887.89	31,604,105.79	43.75%

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 74.35%，前五名客户销售额合计占公司销售总额的比例为 34.04%。

二、2011 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	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	(+/-) (%)	变动原因
总资产	515,934,106.74	527,082,703.97	-2.12%	资产折旧所致
应收账款	10,890,701.65	13,024,986.46	-16.39%	计提坏帐, 应收帐款净值减少
其他应收款	24,976,110.86	13,202,770.57	89.17%	珠海和丰 2000 万未如期收回
投资性房地产净值	91,594,822.97	97,364,529.11	-5.93%	计提折旧
固定资产净值	290,654,881.55	298,319,501.22	-2.57%	计提折旧
应付账款	3,101,814.37	4,140,953.80	-25.09%	支付货款
其他应付款	29,895,240.12	28,921,410.32	3.37%	酒店收取押金
一年到期的长期负债	20,000,000.00	17,000,000.00	17.65%	根据借款合同还款约定计入

长期负债	162,632,819.18	180,384,535.24	-9.84%	归还长期银行借款
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	-145,673,605.1 1	-148,489,328.7 6	1.90%	2011年盈利
股东权益	293,862,980.75	291,047,257.10	0.97%	2011年盈利

2、2011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	2011年度	2010年度	(+/-) (%)	增减变动原因
营业收入	72,479,993.68	71,499,913.27	1.37%	客房收入增加
营业成本	40,625,887.89	40,882,524.08	-0.63%	成本控制
营业利润	1,996,070.08	-8,453,427.41	123.61%	投资收益 1417 万元
利润总额	2,645,377.80	3,976,850.01	-33.48%	上年营业外收入 1150 万元
净利润	2,815,723.65	4,169,940.80	-32.48%	上年营业外收入 1150 万元

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

2011年年度，随着世界经济继续复苏，中国经济运行也步入正常增长的轨道，整个酒店行业的经营也继续随着中国经济形势的好转出现良好的发展态势，新都酒店的入住率及房价等主要经营指标较2010年度均有一定程度的提升。但我们依然看到，欧债危机及中东局势动荡、全球经济复苏的脚步在放缓，2012年世界经济发展趋势不明朗；一直保持良好增速的中国经济也将2012年GDP增长目标定为7.5%，八年来首次低于8%，预警中国经济的增长将受制于国际经济的发展。作为酒店旅游业，我们更需敏锐洞察到大环境下，在酒店业竞争日益激烈的罗湖区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

2011年，公司主要经营实体新都酒店顺利完成了董事会下达的经营预算指标；被大运组委会授予B类官方接待酒店成功完成接待任务；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良好的业绩，成功合作 6 家项目酒店。

报告期，公司一方面对外面临竞争激烈的外围市场环境，酒店自身硬件设施陈旧也在一定程度消弱了酒店自身的市场竞争力；对内由于通货膨胀带来经营费用、管理费用的不断攀升等多种压力；公司积极开拓思路，集思广益，通过多种方法不断开拓营销思路，积极拓展营销渠道，增收节支，全年主营收入比上年同期有一定幅度的增长。酒店通过引进 90 套数码 E 房、对部分楼层走廊、客房进行翻新改造等一系列措施，缓解了酒店硬件配套设施的不足，提升了商务配套能力，适应了客人多元化需求；积极提升酒店服务质量、创新餐饮出品，重视从本质上切实提高酒店服务竞争力。经过各级管理人员与全体员工共同努力，2011 年度公司主营客房收入部分在罗湖区与其他竞争酒店的排名中仍稳居前列。

新都（香港）国际酒店管理有限公司继续保持 2010 年度良好发展势头，成功合作了六家酒店，为其提供咨询及委托管理服务，并有两家潜在合作项目正在商务洽谈中，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。

公司 2010 年取得华夏银行借款补充流动资金缺口，缓解公司短期资金需求压力，在一定程度上保证公司能够形成比较稳定充裕的现金流。为能够让这部分资金带来短期效益，提高资金使用率，公司董事会会议通过，在保证不影响公司日常经营且保障资金安全的情况下将这部分闲置资金短期拆借给一些经营状况和资质良好、有资金需求的公司，一方面可以减轻银行贷款利息负担，另一方面也可以合理利用闲置的资金，通过短期资金的高效运用，创造其他业务收入，为公司整体盈利带来利润支撑。2011 年度，公司通过短期资金拆借带来投资收益 1400 万元，是公司报告期盈利的主要原因。

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

2011年10月21日，润旺矿产品贸易（深圳）有限公司与深圳市光耀地产集团有限公司签署《以物抵债协议》《股权转让协议书》，约定以135,000,000元转让其所持有的

100%股权的深圳瀚明投资有限公司股权，上述股权转让款用以抵扣润旺矿产品贸易（深圳）有限公司所欠深圳市光耀地产集团有限公司的债务，深圳市光耀地产集团有限公司通过协议转让的方式取得润旺矿产品贸易（深圳）有限公司持有的深圳市瀚明投资有限公司100%股权进而间接导致新都酒店发生权益变动，成为公司实际控制人。

报告期内公司董事、监事、高级管理人员没有发生变化。

四、报告期内公司董事会层面发生的重要事项

根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》、《内部控制评价指引》的要求及规定，公司作为深圳辖区 83 家试点上市公司之一，积极建立、健全内部控制体系并对其有效性进行自我评价。公司高度重视内部控制建设工作，特成立了内控工作组，聘请外部中介结构、梳理企业内控体系现状，完成与财务报告相关的内控体系建设，开展内控自我评价工作。实施范围包括公司层面、IT 层面、流程层面（销售收入、资金、采购、固定资产、人力资源、税收、费用、财务报告、预算、合同管理、存货与成本）。通过访谈、了解业务流程并进行穿行测试；风险识别与评估；风险应对、编制风险控制矩阵；编制缺陷清单及整改建议；经管理层认定后，落实整改，公司内控体系建设取得明显成效，具体项目建设上，公司开展了以下几个方面的工作：

2011 年 4 月 27 日，公司 2010 年度董事会通过《内控控制规范实施工作方案》并予以执行，该方案对公司开展内控的组织保障、内控体系建设、评价、披露都做了详尽的安排；董事会高度重视公司 2011 年度内控建设工作，授权审计部负责内控建设的具体组织、实施工作，要求审计部及时向董事会、监事会、公司管理层、监管机构汇报内控工作进展情况，董事会审计委员会对公司内控工作开展进行监督和指导。

2011 年 4 月，公司成立内控工作组，董事长为内控工作第一责任人，任内控评价工作组主任，副总经理任副主任，组员为各职能部门负责人，内控工作由股份公司财务部牵头，审计部全面负责、董秘书处协助配合。

2011 年 5 月-7 月，公司召开内控工作小组会议，进行内控知识培训，要求各职能部门对现有现状进行自查，对制度进行全面梳理、分析，查找内控缺陷、汇总风险与缺陷，并将自查结果及时上报内控工作小组。

2011 年 8 月，公司选聘专业机构“友联时骏企业管理顾问有限公司”作为外部中介咨询机构，其顾问团队与公司内控小组建立“新都酒店内控建设项目组”，辅导公司完成内部控制建设工作。公司召开内控项目体系建设启动大会，公司高层管理人员、各部门负责人均出席会议，就公司内控工作开展方案做统一部署，对内控建设的必要性、

重要性进行广泛宣传，倡议并要求公司各部门积极参与到此次内控工作中。

项目组根据董事会已通过的《内部控制规范实施工作方案》的要求制定了详细的《新都酒店内控项目工作计划》，根据计划，经过科学的内控范围界定，内控项目组将分公司治理、业务流程及信息化三个层面实施内控建设及有效性评估。

2011年9月-2011年11月，内控项目小组采用了全面访谈、调查问卷、专题讨论、穿行测试、实地查验、抽样和比较分析等适当方法对股份公司及下属子公司进行全面流程梳理、比较分析，了解内控现状，识别控制风险，确定风险控制点，编制内控风险清单，建立内部控制手册，确定内控缺陷评价标准。项目组对内控手册的控制点及关键控制点对应的控制活动的有效性进行测试，对发现的内控设计缺陷及内控执行缺陷进行归类分析，编制内控缺陷汇总表，并提出相应的整改建议。

2011年11月中旬，针对公司内控建设阶段的工作成果及发现的内部控制缺陷，内控项目小组同公司管理层进行会议沟通，制定了《内部控制建设整改实施工作方案》，并召开“新都酒店内部控制体系建设项目阶段工作总结及整改沟通大会”，对整改计划进行落实，深圳新都酒店股份有限公司董事长是整个内控缺陷整改工作的总负责人，公司审计部牵头和组织相关内控缺陷的整改工作。其他职能部门对整改责任范围内的缺陷完成整改工作，并承担统一整改规范与检查验收的责任；内控咨询顾问在整改过程中负责解答问题。

2011年12月，为确保整改实施进度及整改效果，公司审计部每周对各公司、各部门整改工作检查和汇总，编制内控整改实施情况汇总表，报告董事会、监事会及公司管理层。截止2011年12月31日，公司主要内控缺陷均得到相应整改。

按照《内控控制规范实施工作方案》的计划，内控项目小组已经如期完成2011年度内部控制实施建设阶段的工作任务，公司重新修订了《内部审计制度》，新制定《总经理信箱管理制度》、《风险评估制度》、《举报投诉及举报人保护制度》、《员工就会计和审计事项提出意见的程序》、《招标管理办法》、《信息系统备份恢复管理制度》、《信息系统变更管理制度》、《信息系统机房管理制度》、《信息系统事故处理制度》、《信息系统项目管理制度》、《信息系统运维管理制度》、《信息系统账号及权限管理制度》，在公司网站增设“投资者关系”专栏，公司内部控制建设阶段的主要内控缺陷均得到相应整改。报告期内，董事会大力支持公司的内控建设工作，监事会持续发挥了监督作用，管理层逐步推进做好内控工作的具体组织实施，公司的治理水平也得到了明显提高。董事会认为，公司建立了较为全面的内控制度及规范体系并得到有效执行，公司的管理更加科学化、规范化。

五、2011 年度董事会日常工作情况

1、2011 年度公司董事会的会议情况和主要决议内容

2011 年度，公司董事会共召开 5 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 2011 年 1 月 6-10 日以通讯表决的方式召开了 2011 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。会议审议并同意将公司暂时闲置不用的资金借贷给其他企业使用，月息不低于每月 1.5%，且必须提供一定的实物资产提供抵押或者有相当资质的担保公司提供担保。

(2)公司原本计划在 2011 年 4 月 9 日公告 2010 年度报告，因审计机构执行审计过程时间较长，并最终将年报披露时间推迟至 2011 年 4 月 29 日，公司于 2011 年 4 月 27 日上午在公司 7 楼会议室召开现场董事会，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《2010 年度总经理工作报告》、《公司 2010 年度董事会工作报告》、《2010 年度财务决算预算报告》、《公司 2010 年利润分配和公积金转增股本方案》、《公司 2011 年度财务预算报告》、《公司 2010 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》、审议通过了公司独立董事 2010 年工作报告。

会议审议并通过了公司 2011 年第一季度报告、并一致决定于 2011 年 5 月 27 日召开公司 2010 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 2010 年度董事会决议、2010 年度报告和 2011 年第一季度报告均刊登在 2011 年 4 月 29 日《证券时报》。

(3)公司于 2011 年 8 月 1-4 日以通讯表决的方式召开了公司 2011 年第二次董事会会议。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。会议审议通过《深圳新都酒店股份有限公司 2011 年半年度报告》，会议决议刊登在 2010 年 8 月 6 日《证券时报》。

(4)公司于 2011 年 10 月 18-21 日以通讯表决的方式召开了公司 2011 年度第三次董事会会议，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与会，并同意本次议案，符合《公司法》和公司章程的有关规定。会议审议并通过了《深圳新都酒店股份有限公司 2011 年第三季度报报告》，公司 2011 年第三季度报告刊登在 2011 年 10 月 22 日《证券时报》。

(5)公司于2011年12月26-29日以通讯表决的方式召开了2011年第四次董事会会议，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。会议审议并通过了关于《聘请立信会计师事务所为公司2011年进行审计》的议案，并决定于2012年1月18日召开2012年度第一次临时股东大会对聘请会计师事务所的议案进行审议，会议决议和召开股东大会的通知刊登于2011年12月30日《证券时报》。

2、审计委员会履职情况汇总报告：

第六届董事会审计委员会成立于2010年11月18日，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

报告期内，公司继续完善公司内部控制制度，修订了《深圳新都酒店股份有限公司内部审计制度》，新制定《总经理信箱管理制度》、《风险评估制度》、《举报投诉及举报人保护制度》、《员工就会计和审计事项提出意见的程序》、《招标管理办法》、《信息系统备份恢复管理制度》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2010年年度报告》全文及摘要、审议《对公司长沙诉讼项目及应收款项的坏账计提进行个别认定、以余额的20%计提坏账准备的议案》、审核了《深圳新都酒店股份有限公司2011年第一季度报告》《深圳新都酒店股份有限公司2011年半年度报告》、《深圳新都酒店股份有限公司2011年第三季度报告》；审议并通过了改聘立信会计师事务所为公司2011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) 2010年年报相关工作

2010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 2010 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 2010 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 2010 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 2010 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，审计委员会认为北京中准会计师事务所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 2010 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 2010 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 2010 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。

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，因 2010 年度公司盈利，也计算了其应

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没有得到有效扭转，现金流还比较紧张，决定暂时不予领取，待公司经营情况得以有效改善后再领取绩效收入部分，薪酬委员会同意将上述议案提交董事会审议。

4、提名委员会的履职情况汇总报告

公司原财务总监付明清因个人原因离任后，财务总监职位一直空缺，为了公司提高治理水平，董事会委托下设提名委员会一直努力为公司选聘财务总监，经提名委员会多次审核与甄选，公司一直未招聘到适宜人选，提名委员会将继续致力于解决财务总监职位空缺问题，优化公司治理结构。

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

经立信会计师事务所有限公司审计，公司本年度实现净利润2,815,723.65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
2010年	0.00	4,169,940.80	0.00%	-148,489,328.76
2009年	0.00	-22,161,900.65	0.00%	-152,659,269.56
2008年	0.00	3,526,657.46	0.00%	-131,754,618.91
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)			0.00%	

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
公司本年度实现净利润将用于弥补以前年度亏损。	公司本年度实现净利润将用于弥补以前年度亏损。

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。谨慎判断宏观经济形势对深圳酒店市场带来的各种变化及时采取应对措施，调整管理营销战略方针积极应对深圳本地酒店市场的变化，把握市场发展契机，加强内部管理、提高服务质量，增收节支，开源节流，增加经营效益。借助新都酒店管理平台大力发展酒店管理团队输出业务，促进酒店管理公司对外业务拓展及内部管理加强，提升管理公司对外形象及服务质量，推进管理公司发展步伐，为公司带来营业创收及利润增长。

2、公司 2012 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份额。同时公司还需要在不断探索中找到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、2011 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>（巨潮资讯网）。

十、为公司 2011 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 2011 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、2011年度监事会日常工作

2011年公司监事会共召开三次会议；会议召开和决议情况如下：

1、2010年度监事会

公司监事会于2011年4月27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2010年度监事会工作报告、2010年年度报告、2010年度财务决算报告、对以前年度会计差错进行追溯调整的议案、2010年度内部控制评价报告以及2011年第一季度报告。

2、公司监事会于2011年8月1-4日以通讯表决的方式召开2011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2011年半年度报告。

3、公司监事会于2011年10月18-21日以通讯表决的方式召开2011年第二次监事会会议。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2011年第三季度报告；

二、监事会履行监督检查义务的情况汇报

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

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

2、公司2011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。立信会计师事务所有限公司对公司2011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；未发现有害公司利益的其他交易行为。

6、关于董事会内部控制的评价意见，监事会已经审阅了公司内部控制自我评价报告。报告期公司在内部控制的健全和完善方面开展了卓有成效的工作，公司出具的内部控制自我评价报告对公司内部控制制度建设、重点控制活动、存在的问题以及改进计划

和措施等几个方面的内容作了详细介绍和说明，评价结果比较客观地反映了公司内部控制的真实情况。

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。2010年度公司起诉湖南通华企业有限公司应偿还公司492万元的案件也在报告期与被告方和解，对方承诺将全额偿还全部欠款，年度内公司共收到和解款370万元，并于2012年1月收到法院执行款63万元。

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，2011年，经过董事会审批通过，公司管理层对公司自有的闲置资金进行了合理的使用，通过分析和甄选，公司按照年息30%分别借贷给深圳市华通鼎租赁有限公司1500万元、深圳市浙涌贸易有限公司1000万元、深圳市宁涌贸易有限公司1500万元，以上三家公司由深圳市华融担保有限公司提供连带责任担保；公司按照年息18%借贷给珠海和丰投资有限公司合计2000万元，由珠海市中融信用担保有限公司提供连带责任担保。

这些合同均在报告期内正常履行。

借款人	担保人	金额 (万元)	借出日期	归还日期	年利率	本息收回情况
深圳市华通鼎租赁有限公司	深圳市华融投资担保有限公司	1500	2011-1-14	2011-12-14	30%	按季度付息，年底 归还本金及第4季 度利息。已收
深圳市浙涌贸易有限公司	深圳市华融投资担保有限公司	1000	2011-1-14	2011-12-14	30%	
深圳市宁涌贸易有限公司	深圳市华融投资担保有限公司	1500	2011-1-14	2011-12-14	30%	
珠海市和丰投资有限公司	珠海市中融信用担保有限公司	1500	2011-1-26	2011-12-30	18%	按年度计息，年底 本息一次性归还
珠海市和丰投资有限公司	珠海市中融信用担保有限公司	500	2011-4-21	2011-12-20	18%	
合 计		6000				

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

2011年10月21日，公司第一大股东深圳市瀚明投资有限公司的股东润旺矿产品贸易(深圳)有限公司与深圳市光耀地产集团有限公司签署《以物抵债协议》《股权转让协议书》，约定将所持有的深圳市瀚明投资有限公司100%的股权以135,000,000元的价格转让给深圳市光耀地产集团有限公司，此交易完成后，深圳市光耀地产集团有限公司通过持有深圳市瀚明投资有限公司100%股权从而持有本公司13.83%的股权，为公司实际控制人。根据《上市公司收购管理办法》等相关法规的规定，深圳市光耀地产集团有限公司在2011年10月26日披露《详实权益变动报告书》并承诺在未来12个月内无改变或调整新都酒店主营业务的计划、在未来12个月内无对新都酒店或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，也无拟购买或置换资产的重组计划。在未来12个月内无改变新都酒店现任董事会或高级管理人员组成的计划、在未来12个月内没有对可能阻碍取得新都酒店控制权的公司章程条款进行修改的计划、在未来12个月内无对新都酒店现有员工聘用作重大变动的计划、在未来12个月无转让所持有的瀚明公司100%股权的计划，也无在未来12个月内转让瀚明公司所持有的新都酒店13.83%股份的计划。

截止目前，其各项承诺都正常履行。

六、公司聘请立信会计师事务所有限公司为公司2011年度业务进行审计的会计师事务所；2011年度审计费为35万元，将于2012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	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年02月23日	公司会议室	实地调研	机构	国信证券经纪研究所分析员	公司经营情况
2011年02月23日	公司会议室	实地调研	机构	东方证券股份有限公司研究员	公司经营情况
2011年04月26日	公司会议室	实地调研	机构	深圳是巨柏投资管理有限公司两人	公司经营情况
2011年05月17日	公司会议室	实地调研	机构	第一创业证券有限责任公司研究员	公司经营情况

九、报告期内，公司无其他重大事项。

第十节 财务报告

深圳新都酒店股份有限公司

审计报告及财务报表

(2011年1月1日至2011年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-153

审计报告

信会师报字[2012]第 310060 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 2011 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2011 年度的利润表和合并利润表、2011 年度的现金流量表和合并现金流量表、2011 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，新都酒店财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新都酒店 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：章顺文

中国注册会计师：杨威

中国 上海

二〇一二年三月二十二日

合并资产负债表

2011年12月31日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产类	附注五	2011年12月31日	2010年12月31日	负债及股东权益	附注五	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	77,887,604.32	90,903,754.49	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据	2	285,000.00		应付票据			
应收帐款	3	10,890,701.65	13,024,986.46	应付帐款	15	3,101,814.37	4,140,953.80
预付帐款	5	532,650.00	255,022.53	预收帐款	16	491,721.40	266,500.34
应收利息				应付职工薪酬	17	925,012.54	948,615.05
其他应收款	4	24,976,110.86	13,202,770.57	应交税费	18	2,310,468.97	1,751,521.15
存货	6	1,550,038.20	1,338,507.75	应付利息	19	2,714,049.41	2,621,910.97
一年内到期非流动资产				其他应付款	20	29,895,240.12	28,921,410.32
其他流动资产	7	8,879,092.82	9,534,265.67	一年内到期非流动负债	22	20,000,000.00	17,000,000.00
流动资产合计		125,001,197.85	128,259,307.47	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		59,438,306.81	55,650,911.63
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款	23	154,000,000.00	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	8	91,594,822.97	97,364,529.11	预计负债`	21	8,632,819.18	9,384,535.24
固定资产	9	290,654,881.55	298,319,501.22	递延所得税款负债			
在建工程	10	5,094,826.00		其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计		162,632,819.18	180,384,535.24
固定资产清理				负债合计		222,071,125.99	236,035,446.87
无形资产	11	217,684.36	114,840.95	股东权益			
开发支出				股本	24	329,402,050.00	329,402,050.00
商誉				资本公积	25	100,317,985.98	100,317,985.98
长期待摊费用	12	691,222.20	515,399.26	减：库存股		0.00	0.00
递延所得税款资产	13	2,679,471.81	2,509,125.96	盈余公积	26	9,816,549.88	9,816,549.88
其他非流动资产		0.00	0.00	未分配利润	27	-145,673,605.11	-148,489,328.76
非流动资产合计		390,932,908.89	398,823,396.50	股东权益合计		293,862,980.75	291,047,257.10
资产总计		515,934,106.74	527,082,703.97	负债及股东权益总计		515,934,106.74	527,082,703.97

(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

2011 年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注五	2011 年度	2010 年度
一、营业总收入		72,479,993.68	71,499,913.27
其中：营业收入	28	72,479,993.68	71,499,913.27
二、营业总成本		84,662,724.90	79,970,346.11
其中：营业成本	28	40,625,887.89	40,882,524.08
营业税金及附加	29	4,756,407.44	3,417,950.72
销售费用	30	3,580,915.18	3,288,523.56
管理费用	31	22,618,784.63	22,379,843.00
财务费用	32	12,817,534.06	10,074,245.82
资产减值损失	33	263,195.70	-72,741.07
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）	34	14,178,801.30	17,005.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填表列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,996,070.08	-8,453,427.41
加：营业外收入	35	758,783.18	12,431,148.08
减：营业外支出	36	109,475.46	870.66
其中：非流动资产处置损失		78,061.26	629.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,645,377.80	3,976,850.01
减：所得税费用	37	-170,345.85	-193,090.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,815,723.65	4,169,940.80
归属于母公司所有者的净利润		2,815,723.65	4,169,940.80
少数股东损益			
六、每股收益			
（一）基本每股收益	38	0.0085	0.0127
（二）稀释每股收益	38	0.0085	0.0127
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		2,815,723.65	4,169,940.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,815,723.65	4,169,940.80
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：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并现金流量表 2011 年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注五	2011 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		75,572,540.74	71,581,743.61
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	39	11,387,206.59	22,016,309.03
现金流入小计		86,959,747.33	93,598,052.64
购买商品、接受劳务支付的现金		17,545,852.96	17,490,017.38
支付给职工以及为职工支付的现金		17,899,687.81	16,226,292.51
支付的各项税费		10,663,111.59	9,901,324.00
支付的其他与经营活动有关的现金	39	9,626,127.50	19,381,898.57
现金流出小计		55,734,779.86	62,999,532.46
经营活动产生的现金流量净额		31,224,967.47	30,598,520.18
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		40,500,000.00	
取得投资收益收到的现金		14,178,801.30	17,005.43
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
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		54,678,801.30	1,215,881.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净额		11,996,845.02	6,248,209.11
投资所支付的现金		60,500,000.00	
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		72,496,845.02	6,248,209.11
投资活动产生的现金流量净额		-17,818,043.72	-5,032,327.68
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
收到的其他与筹资活动有关的现金			972,000.00
现金流入小计		0.00	40,972,000.00
偿还债务所支付的现金		14,000,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		12,456,410.27	10,797,971.11
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		26,456,410.27	16,797,971.11
筹资活动产生的现金流量净额		-26,456,410.27	24,174,028.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33,336.35	8,772.10
五、现金及现金等价物净增加额		-13,016,150.17	49,748,993.49
加：期初现金及现金等价物余额		90,903,754.49	41,154,761.00

六、期末现金及现金等价物余额		77,887,604.32	90,903,754.49
----------------	--	---------------	---------------

(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:

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	行次	2011年度						2010年度					
		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	-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
加：会计政策变更	2												0
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	-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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	-	-	-	2,815,723.65	2,815,723.65	-	-	-	-	4,169,940.80	4,169,940.80
（一）净利润	6					2,815,723.65	2,815,723.65					4,169,940.80	4,169,940.80
（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	-	-	-	-	2,815,723.65	2,815,723.65	-	-	-	-	4,169,940.80	4,169,940.80
（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	-145,673,605.11	293,862,980.75	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-148,489,328.76	291,047,257.10

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

2011年12月31日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产类	附注 11	2011年12月31日	2010年12月31日	负债及股东权益	附注 11	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		77,887,604.32	90,903,754.49	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	10,326,445.06	13,024,986.46	应付帐款		3,101,814.37	4,140,953.80
预付帐款		532,650.00	255,022.53	预收帐款		401,721.40	266,500.34
应收利息				应付职工薪酬		846,564.73	948,615.05
其他应收款	2	24,285,456.43	12,311,204.68	应交税费		2,146,213.85	1,672,974.24
存货		1,550,038.20	1,338,507.75	应付利息		2,714,049.41	2,621,910.97
一年内到期非流动资产				其他应付款		29,895,240.12	28,921,410.32
其他流动资产		8,879,092.82	9,534,265.67	一年内到期非流动负债		20,000,000.00	17,000,000.00
流动资产合计		123,461,286.83	127,367,741.58	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		59,105,603.88	55,572,364.72
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		154,000,000.00	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		91,594,822.97	97,364,529.11	预计负债`		8,632,819.18	9,384,535.24
固定资产		290,629,707.87	298,310,282.25	递延所得税款负债			
在建工程		5,094,826.00		其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计		162,632,819.18	180,384,535.24
固定资产清理				负债合计		221,738,423.06	235,956,899.96
无形资产		217,684.36	114,840.95	股东权益			
开发支出				股本		329,402,050.00	329,402,050.00
商誉				资本公积		100,317,985.98	100,317,985.98
长期待摊费用		691,222.20	515,399.26	减：库存股		0.00	0.00
递延所得税款资产		2,527,367.72	2,378,563.02	盈余公积		9,816,549.88	9,816,549.88
其他非流动资产		0.00	0.00	未分配利润		-147,058,090.97	-149,442,129.65
非流动资产合计		390,755,631.12	398,683,614.59	股东权益合计		292,478,494.89	290,094,456.21
资产总计		514,216,917.95	526,051,356.17	负债及股东权益总计		514,216,917.95	526,051,356.17

(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

2011 年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注十一	2011 年度	2010 年度
一、营业总收入		70,707,577.82	69,711,836.51
其中：营业收入	3	70,707,577.82	69,711,836.51
营业总成本		83,300,452.86	79,360,300.92
其中：营业成本	3	40,625,887.89	40,882,524.08
营业税金及附加		4,636,510.56	3,297,107.25
销售费用		3,160,486.00	3,237,888.06
管理费用		21,861,242.76	21,977,273.11
财务费用		12,817,534.06	10,074,245.82
资产减值损失		198,791.59	-108,737.40
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	14,178,801.30	17,005.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填表列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,585,926.26	-9,631,458.98
加：营业外收入		758,783.18	12,431,148.08
减：营业外支出		109,475.46	870.66
其中：非流动资产处置损失		78,061.26	629.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,235,233.98	2,798,818.44
减：所得税费用		-148,804.70	-174,291.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,384,038.68	2,973,109.79
（一）基本每股收益		0.0072	0.0090
（二）稀释每股收益		0.0072	0.0090
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		2,384,038.68	2,973,109.79

（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

2011 年度

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注十一	2011 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		74,355,738.46	70,525,666.85
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		11,430,004.39	23,072,385.79
现金流入小计		85,785,742.85	93,598,052.64
购买商品、接受劳务支付的现金		17,545,852.96	17,490,017.38
支付给职工以及为职工支付的现金		17,115,338.73	15,858,508.71
支付的各项税费		10,628,922.92	9,850,931.36
支付的其他与经营活动有关的现金		9,759,587.33	19,809,879.01
现金流出小计		55,049,701.94	63,009,336.46
经营活动产生的现金流量净额		30,736,040.91	30,588,716.18
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		40,500,000.00	
取得投资收益收到的现金		14,178,801.30	17,005.43
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
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		54,678,801.30	1,215,881.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净额		11,507,918.46	6,238,405.11
投资所支付的现金		60,500,000.00	
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		72,007,918.46	6,238,405.11
投资活动产生的现金流量净额		-17,329,117.16	-5,022,523.68
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
收到的其他与筹资活动有关的现金			972,000.00
现金流入小计		0.00	40,972,000.00
偿还债务所支付的现金		14,000,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		12,456,410.27	10,797,971.11
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		26,456,410.27	16,797,971.11
筹资活动产生的现金流量净额		-26,456,410.27	24,174,028.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33,336.35	8,772.10
五、现金及现金等价物净增加额		-13,016,150.17	49,748,993.49

加：期初现金及现金等价物余额		90,903,754.49	41,154,761.00
六、期末现金及现金等价物余额		77,887,604.32	90,903,754.49

所有者权益变动表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	行次	2011年度						2010年度					
		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
二、上年年末余额	1	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
加：会计政策变更	2												0
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	-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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	-	-	-	2,384,038.68	2,384,038.68	-	-	-	-	2,973,109.79	2,973,109.79
（一）净利润	6					2,384,038.68	2,384,038.68					2,973,109.79	2,973,109.79
（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	-	-	-	-	2,384,038.68	2,384,038.68	-	-	-	-	2,973,109.79	2,973,109.79
（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	-147,058,090.97	292,478,494.89	329,402,050.00	100,317,985.98	-	9,816,549.88	-149,442,129.65	290,094,456.21

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

二〇一一年度财务报表附注

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。本公司的实际控制人为深圳市光耀地产集团有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：企股粤深总字第101485号。1994年1月3日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2011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24,602,948.00元，占7.47%；山东省国际信托有限公司持股10,771,500.00元，占3.27%；深圳贵州经济贸易有限公司持股10,220,000.00元，占3.10%；大连幸福家居世界有限公司持股5,444,707.00元，占1.65%；社会公众股232,811,895.00元，占70.68%。

（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。

主要产品或提供的劳务：酒店客房出租，餐饮，停车服务及其他。

公司注册地址:深圳市春风路 1 号。

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, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(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

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的, 本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整, 在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积中的股本溢价, 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用, 包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等, 于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等, 抵减权益性证券溢价收入, 溢价收入不足冲减的, 冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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，应当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，应当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

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

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。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

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。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司

的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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、 外币财务报表的折算

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，采用交易发生日的即期汇率折算。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。

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

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十） 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

（1） 单项金额重大的判断依据或金额标准：

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。

（2） 单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，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、 按组合计提坏账准备应收款项：

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	帐龄分析法
-------------------------------	-------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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	10.00	10.00
2—3 年	20.00	20.00
3 年以上	30.00	30.00

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

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

1、 存货的分类

存货分类为：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、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的

存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 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

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：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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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。购买方为企业合并而发生的审计、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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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

投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润)作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本,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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

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。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。

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)。

(2) 损益确认

成本法下,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,在被投资单位账面净利润的基础上考虑:被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致,按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整;以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允

价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响;对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后,确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

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,按照投资合同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。

在持有投资期间,被投资单位能够提供合并财务报表的,应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的,被投资单位为其合营企业。

重大影响,是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,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

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(含自行

建造或开发活动结束后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

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执行。

公司对存在减值迹象的，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。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

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

2、 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、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所

有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8-50年	10.00	1.8—11.25
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。

5、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

6、 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

1、 在建工程的类别

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、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程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，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

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

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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

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。

(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、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) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产

组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。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。

(二十) 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

(二十一) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各

种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十二) 收入

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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、 确认让渡资产使用权收入的依据

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。

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

(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：完工百分比 = 累计已经完成的工作量 / 合同预计的总工作量 × 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×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×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。

(二十三) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资

产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十五) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十六) 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- 1、 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2、 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3、 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

- (1) 各单项产品或劳务的性质；

- (2) 生产过程的性质;
- (3) 产品或劳务的客户类型;
- (4) 销售产品或提供劳务的方式;
- (5) 生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

(二十七) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

(二十八) 前期会计差错更正

本报告期公司未发生前期会计差错更正事项。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%、6%
营业税	按应税租赁收入、客房收入、利息收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%
地方教育费附加*	按实际缴纳的营业税、增值税计征	2%
企业所得税 **	按应纳税所得额计征	24%

* 地方教育费附加

经深圳市人民政府批准，深圳市从 2011 年 1 月 1 日开征地方教育附加，征收对象和征收标准：根据 2011-07-05 深圳市地方税务局下发“深地税告[2011]6 号”关于深圳市地方税务局关于代征地方教育附加的通告，从 2011 年 1 月 1 日起，深圳市行政区域内缴纳增值税、营业税、消费税的单位和個人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人），按实际缴纳增值税、营业税、消费税税额的 2% 缴纳地方教育附加。

** 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，2011 年按 24% 税率执行。

(二) 税收优惠及批文

无

(三) 其他说明

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。

四、 企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位, 除非特别注明外均为人民币万元。)

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
新都(香港)国际酒店管理有限公司	有限公司	香港	酒店管理	港币 10,000 元	酒店管理	--	--	100	100	是	-	-	-

(二) 合并范围发生变更的说明

本期合并范围未发生变更。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

本期无新纳入合并范围的主体和无不再纳入合并范围的主体。

(四) 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。

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)

(一) 货币资金

项目	年末余额			年初余额		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现金	—	—		—	—	
人民币	—	—	208,178.96	—	—	141,202.76
港币	36,012.62	0.8107	29,195.43	66,045.02	0.8509	56,197.71
小计			237,374.39			197,400.47
银行存款						
人民币			77,407,466.87	-		90,483,676.28
港币	244,487.94	0.8107	198,206.37	203,414.22	0.8509	173,085.16
小计			77,605,673.24			90,656,761.44
其他货币资金						
人民币			44,556.69	-		49,592.58
小计			44,556.69			49,592.58
合 计			77,887,604.32			90,903,754.49

1、 其他货币资金期末余额主要是信用卡账户余额。

2、 2011 年货币资金较 2010 年减少 13,016,150.17 元，减幅为 16.71%，主要原因是公司本年度将闲置资金放贷给其他单位赚取利息收入，年末尚有本金 2000 万元未收回。

3、银行存款期末余额中港币 244,487.94 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。

(二) 应收票据

1、 应收票据的分类

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	285,000.00	--
合计	285,000.00	--

2、 本期无已质押的应收票据。

3、 期末应收票据中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(三) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

种类	期末余额				年初余额			
	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 年以内(含 1 年)	14,164,486.19	73.22	5,318,127.95	62.90	16,326,688.97	76.19	5,628,868.66	66.97
1-2 年(含 2 年)	3,800,387.11	19.65	2,080,050.33	24.60	4,053,340.46	18.91	1,999,648.85	23.79
2-3 年(含 3 年)	389,332.05	2.01	337,977.54	4.00	329,311.74	1.54	65,862.35	0.78
3 年以上	991,023.41	5.12	718,371.29	8.50	720,663.81	3.36	710,638.66	8.46
合计	19,345,228.76	100.00	8,454,527.11	100.00	21,430,004.98	100.00	8,405,018.52	100.00

2、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	13,506,377.38	69.82	6,753,188.69	50.00	13,928,188.14	64.99	6,964,094.07	50.00
按组合(账龄分析法)计提坏账准备的应收账款	4,380,389.88	22.64	242,876.92	5.54	6,043,355.34	28.20	358,522.61	5.93
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	7.54	1,458,461.50	100.00	1,458,461.50	6.81	1,082,401.84	74.22
合计	19,345,228.76	100.00	8,454,527.11		21,430,004.98	100.00	8,405,018.52	

应收账款种类的说明：

(1) 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	13,506,377.38	6,753,188.69	50.00	拖欠租金
合计	13,506,377.38	6,753,188.69		

(2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	4,192,016.07	95.70	209,600.80	5,632,168.52	93.20	281,608.43
1—2 年	84,083.60	1.92	8,408.36	67,553.44	1.12	6,755.34
2—3 年	64,193.14	1.47	12,838.63	329,311.74	5.45	65,862.35
3 年以上	40,097.07	0.91	12,029.13	14,321.64	0.23	4,296.49
合计	4,380,389.88	100.00	242,876.92	6,043,355.34	100.00	358,522.61

(3) 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	752,119.33	100	因经营困难停业而拖欠租金
合计	1,458,461.50	1,458,461.50		

3、本年无通过重组等其他方式收回的应收账款。

4、本年无核销的应收账款情况。

5、期末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、应收账款中欠款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	非关联方	13,506,377.38	1 年以内、 1-2 年	69.82
深圳市国贸旅游有限公司	非关联方	1,469,427.00	1 年以内	7.60
日本会所(林进生)	非关联方	752,119.33	2-3 年	3.89
个人消费挂账	非关联方	433,187.16	3 年以上	2.24
河源龙源温泉酒店	非关联方	403,658.00	1 年以内	2.09

7、应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例(%)
深圳市光耀地产集团有限公司	实际控制人	214,085.27	1.11
合计		214,085.27	1.11

(四) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

种类	期末余额				年初余额			
	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 年以内 (含 1 年)	22,211,456.02	81.59	1,210,572.80	53.84	387,782.13	2.54	19,372.45	0.95
1-2 年 (含 2 年)	7,805.08	0.03	780.50	0.03	14,712,505.07	96.46	1,963,250.51	95.78
2-3 年 (含 3 年)	4,894,198.24	17.98	978,839.65	43.54	34,605.40	0.23	6,921.08	0.34
3 年以上	111,011.65	0.40	58,167.18	2.59	117,550.99	0.77	60,128.98	2.93
合计	27,224,470.99	100.00	2,248,360.13	100.00	15,252,443.59	100.00	2,049,673.02	100.00

2、 其他应收款按种类披露:

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,220,000.00	11.83	444,000.00	13.79	4,920,000.00	35.61	984,000.00	20.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	23,968,951.44	88.04	1,768,840.58	7.38	10,296,924.04	64.13	1,030,153.47	5.49
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	0.13	35,519.55	100.00	35,519.55	0.26	35,519.55	100.00
合计	27,224,470.99	100.00	2,248,360.13		15,252,443.59	100.00	2,049,673.02	

(1) 其他应收款种类的说明:

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

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	1,220,000.00	244,000.00	20.00	涉及诉讼
王建	2,000,000.00	200,000.00	10.00	拖欠款项
合计	3,220,000.00	444,000.00		

(2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额			年初余额		
	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	20,211,456.02	84.32	1,010,572.80	387,782.13	3.76	19,372.45
1—2 年	7,805.08	0.03	780.50	9,792,505.07	95.10	979,250.51
2—3 年	3,674,198.24	15.33	734,839.65	34,605.40	0.34	6,921.08
3 年以上	75,492.10	0.32	22,647.63	82,031.44	0.80	24,609.43
合计	23,968,951.44	100.00	1,768,840.58	10,296,924.04	100.00	1,030,153.47

(3) 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		

3、 本期转回或收回其他应收款情况

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额
长沙市通华企业有限公司	收回本金	个别认定法	3,700,000.00	740,000.00
合计			3,700,000.00	740,000.00

4、 期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

5、其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)	性质或内容
珠海市和丰投资有限公司 *	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	73.46	借款
河源广润保证金 **	非关联方	3,340,000.00	2-3 年以内	12.7	履约保证金
王建 ***	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	7.35	“新都桑拿”扩 建装修费
长沙市通华企业有限公司****	非关联方	1,220,000.00	2-3 年	4.48	涉诉欠款
燃气公司押金	非关联方	120,000.00	1 年以内、 3 年以上	0.44	押金

* 本公司于 2011 年 1 月 26 日借款 1500 万元给珠海市和丰投资有限公司，借款期限为 2011 年 1 月 26 日-2011 年 12 月 30 日，年利率为 18%；于 2011 年 4 月 21 日借款 500 万元给珠海市和丰投资有限公司，借款期限为 2011 年 4 月 21 日-2011 年 12 月 20 日，年利率 18%。借款本金 2000 万元于 2012 年 2 月 17 日收回。

** 2009 年 12 月 25 日河源市广润投资有限公司(甲方)与本公司的全资子公司新都(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。截止 2011 年 12 月 31 日，本公司已收回甲方返还款 6,660,000.00 元，尚余 3,340,000.00 元未收回。

*** 本公司与新都桑拿承包人王建签订《承包协议》，承包期为 10 年，从 2011 年 8 月 1 日起至 2021 年 7 月 31 日，承包协议规定承包人同意承担“新都桑拿”扩建装修和设备更新费用 400 万元。截止 2011 年 12 月 31 日，已收到承包人王建支付款 200 万元，余额 200 万元尚未收到。

**** 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”)，本公司出资 510 万元，占 51%。2009 年 2 月 17 日湖南新都与长沙市通华企业有限公司(以下简称“长沙通华”)签订《商品认购书》，湖南新都支付了定金 1000 万。后因湖南大金自身经营原因，湖南新都清算注销。长沙通华承诺在扣除所垫付的前期费 18 万后余额 492 万偿还本公司。由于长沙通华拖欠付款，本公司遂向法院提请起诉，请求判决长沙通华偿还购房定金 492 万及利息。本公司已于 2011 年收到长沙通华还款 370 万元，截止 2011 年 12 月 31 日，余款 122 万元尚未收到。

6、其他应收款账面余额期末较期初增加 11,773,340.29 元，增幅 89.17%，主要原因是

2011 年新增对外贷款 2,000 万元尚未收回。

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	532,650.00	100.00	255,022.53	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	532,650.00	100.00	255,022.53	100.00

预付款项账龄的说明：年末无账龄超过 1 年的重要预付款项。

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	时间	未结算原因
深圳市科柏机电设备有限公司	非关联方	81,000.00	1 年以内、1-2 年以内	工程尚未完工
广东深华消防设备工程有限公司	非关联方	138,600.00	1 年以内	工程尚未完工
特灵空调系统（中国）有限公司上海分公司	非关联方	48,250.00	1 年以内	工程尚未完工
深圳市长城电梯工程有限公司	非关联方	183,000.00	1 年以内	工程尚未完工
深圳市瑞美高汽车销售有限公司	非关联方	80,000.00	1 年以内	预付车款，尚未提车
合计		530,850.00		

3、 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、 预付款项的其他说明：预付账款账面余额期末较期初增加 277,627.47 元，增幅 108.86%，主要原因是 2011 年新增酒店小型装修改造款。

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值

2011 年度
财务报表附注

酒店用品	1,528,283.07	1,528,283.07	1,312,187.02	--	1,312,187.02
库存商品	21,755.13	21,755.13	26,320.73	--	26,320.73
合计	1,550,038.20	1,550,038.20	1,338,507.75	--	1,338,507.75

(1) 年末不存在期末账面成本高于可变现净值的现象，故未计提跌价准备。

(2) 年末存货未用于担保。

(3) 年末存货所有权未受到限制。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
(1) 待摊费用		
有线电视费及系统维护等	14,798.90	20,173.20
报刊杂志	70,013.00	89,659.00
保险费	31,999.63	17,392.83
广告费及其他	129,462.11	14,400.00
租金管理费、清洁费（香港办）	-	8,105.40
小计	246,273.64	149,730.43
(2) 冻结资金		
证券交易结算基金	8,632,819.18	9,384,535.24
小计	8,632,819.18	9,384,535.24
合计	8,879,092.82	9,534,265.67

其他流动资产说明：

被冻结资金 8,632,819.18 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，已全额计提预计负债。

2004 年 3 月，广州市公安局冻结了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；2011 年 7 月 19 日，广东证券股份有限公司破产管理人出具“关于广东证券股份有限公司第一次破产财产分配及管理人报酬有关情况的报告”，广东证券股份有限公司破产管理人拟定的“广东证券股份有限公司第一次破产财产分配方案”已经广州市中级人民法院以【(2007)穗中法民破字第 5 号-21】民事裁定书裁定批准执行。根据该广东证券股份有限公司第一次破产财产分配方案，新都酒店分配得 751,716.06 元，已于 2011 年收到，尚余 8,632,819.18 元未收到。

资金冻结情况详见附注八。

(八) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 账面原值合计	166,321,928.94		2,985,832.50	163,336,096.44
(1) 房屋、建筑物	166,321,928.94		2,985,832.50	163,336,096.44
(2) 土地使用权				
2. 累计折旧和累计摊销合计	68,957,399.83	2,783,873.64		71,741,273.47
(1) 房屋、建筑物	68,957,399.83	2,783,873.64		71,741,273.47
(2) 土地使用权				
3. 投资性房地产净值合计	97,364,529.11			91,594,822.97
(1) 房屋、建筑物	97,364,529.11			91,594,822.97
(2) 土地使用权				
4. 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				
5. 投资性房地产账面价值合计	97,364,529.11			91,594,822.97
(1) 房屋、建筑物	97,364,529.11			91,594,822.97
(2) 土地使用权				

投资性房地产的说明：

- (1) 本年计提折旧和摊销额 2,783,873.64 元。
- (2) 报告期内无改变计量模式的投资性房地产。
- (3) 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。
- (4) 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	163,336,096.44	91,594,822.97

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20,000万元，共已归还2,600万元，其中本期归还1,400.00万元，截至2011年12月31日银行借款余额为17,400.00万元。

(九) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	534,579,229.06	10,781,167.64	185,860.00	545,174,536.70
房屋及建筑物	506,976,151.65	10,040,302.38		517,016,454.03
运输工具	3,446,568.17		153,800.00	3,292,768.17
电子设备\器具及家具	10,969,693.75	410,636.00	26,140.00	11,354,189.75
酒店及其他设备	13,186,815.49	330,229.26	5,920.00	13,511,124.75
	—	本期计提	本期减少	
二、累计折旧合计:	236,259,727.84	18,358,322.38	98,395.07	254,519,655.15
房屋及建筑物	213,749,282.12	17,696,156.64		231,445,438.76
运输工具	2,333,306.63	214,315.84	86,512.80	2,461,109.67
电子设备\器具及家具	8,135,260.66	342,430.68	10,050.77	8,467,640.57
酒店及其他设备	12,041,878.43	105,419.22	1,831.50	12,145,466.15
三、固定资产账面净值合计	298,319,501.22	—	—	290,654,881.55
房屋及建筑物	293,226,869.53	—	—	285,571,015.27
运输工具	1,113,261.54	—	—	831,658.50
电子设备\器具及家具	2,834,433.09	—	—	2,886,549.18
酒店及其他设备	1,144,937.06	—	—	1,365,658.60
四、减值准备合计		—	—	
其中: 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		—	—	
房屋及建筑物		—	—	
五、固定资产账面价值合计	298,319,501.22	—	—	290,654,881.55
其中: 房屋及建筑物	293,226,869.53	—	—	285,571,015.27
运输工具	1,113,261.54	—	—	831,658.50
电子设备\器具及家具	2,834,433.09	—	—	2,886,549.18
酒店及其他设备	1,144,937.06	—	—	1,365,658.60

本期折旧额 18,358,322.38 元。

C. 年末无暂时闲置的固定资产。

(2) 年末无通过融资租赁租入的固定资产。

(3) 年末无通过经营租赁租出固定资产。

(4) 年末无持有待售的固定资产。

(5) 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，共已归还2600万元，其中本期归还1,400.00万元，截至2011年12月31日银行借款余额为17,400.00万元。

(十) 在建工程

1、 在建工程情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新都酒店十、十一、十三楼层装修	5,094,826.00		5,094,826.00			
合 计	5,094,826.00		5,094,826.00			

2、 重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中： 本期利息 资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末余额
新都酒店十、十一、 十三楼层装修	6,950,000.00		5,094,826.00			73.31	90%				自筹	5,094,826.00
合 计	6,950,000.00		5,094,826.00			73.31	90%					5,094,826.00

期末无用于抵押或担保的在建工程。

(十一) 无形资产

1、 无形资产情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	496,535.00	178,759.00	-	675,294.00
(1) 金碟软件及酒店管理软件	430,335.00	174,759.00		605,094.00
(2) 商标注册费	66,200.00	4,000.00		70,200.00
2、累计摊销合计	381,694.05	75,915.59	-	457,609.64
(1) 金碟软件及酒店管理软件	340,922.36	64,881.55		405,803.91
(2) 商标注册费	40,771.69	11,034.04		51,805.73
3、无形资产账面净值合计	114,840.95			217,684.36
(1) 金碟软件及酒店管理软件	89,412.64			199,290.09
(2) 商标注册费	25,428.31			18,394.27
4、减值准备合计				
(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	114,840.95			217,684.36
(1) 金碟软件及酒店管理软件	89,412.64			199,290.09
(2) 商标注册费	25,428.31			18,394.27

本期摊销额 **75,915.59** 元。

本报告期内无用于抵押或担保的无形资产

年末，未发现无形资产存在减值迹象，故未计提减值准备。

(十二) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额	其他减少的原因
酒店大楼保险费	484,306.06		125,906.06		358,400.00	
停车场改造工程	31,093.20		31,093.20			
工程修缮		353,902.35	21,080.15		332,822.20	
合计	515,399.26	353,902.35	178,079.41		691,222.20	

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：		
坏账准备	2,679,471.81	2,509,125.96
小 计	2,679,471.81	2,509,125.96
递延所得税负债：	--	--
小计		

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	年初余额
(1) 可抵扣暂时性差异		
(2) 可抵扣亏损	1,604,161.94	2,201,409.96
合计	1,604,161.94	2,201,409.96

列示由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣亏损。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

项 目	期末余额	年初余额	备注
2012			
2013			
2014			
2015	6,416,647.77	9,172,541.52	
2016			
合计	6,416,647.77	9,172,541.52	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金额
应纳税差异项目	
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	
小计	
可抵扣差异项目	
资产减值准备	10,717,887.24

开办费	
可抵扣亏损	
应付职工薪酬	
递延收益	
小计	10,717,887.24

(十四) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	10,454,691.54	1,003,195.70	740,000.00		10,717,887.24
存货跌价准备					
可供出售金融资产减值准备					
持有至到期投资减值准备					
长期股权投资减值准备					
投资性房地产减值准备					
固定资产减值准备					
工程物资减值准备					
在建工程减值准备					
无形资产减值准备					
商誉减值准备					
其他					
合 计	10,454,691.54	1,003,195.70	740,000.00		10,717,887.24

(十五) 应付账款

1、 应付账款明细如下：

项目	期末余额	年初余额
货款	3,101,814.37	4,140,953.80
合 计	3,101,814.37	4,140,953.80

2、 期末数中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无欠关联方款项。

(十六) 预收款项

1、 预收款项情况:

项目	期末余额	年初余额
租金	491,721.40	266,500.34
合 计	491,721.40	266,500.34

- 2、 期末数中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
- 3、 期末数中无预收关联方款项。
- 4、 期末无账龄超过一年的大额预收款项

(十七) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	948,615.05	15,027,892.27	15,051,494.78	925,012.54
(2) 职工福利费		888,567.63	888,567.63	
(3) 社会保险费		1,448,643.59	1,448,643.59	
其中：医疗保险费		308,829.39	308,829.39	
基本养老保险费		1,022,646.38	1,022,646.38	
年金缴费				
失业保险费		53,740.22	53,740.22	
工伤保险费		27,547.82	27,547.82	
生育保险费		35,879.78	35,879.78	
(4) 住房公积金		510,981.81	510,981.81	
(5) 辞退福利				
(6) 其他				
合计	948,615.05	17,876,085.30	17,899,687.81	925,012.54

(1) 期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。

(十八) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	39,604.38	24,033.51
营业税	983,102.37	510,727.53
城市维护建设税	67,731.23	30,525.13
房产税	1,171,698.43	1,171,698.47
教育费附加	28,420.73	12,733.24
地方教育费附加	16,639.19	

堤围费	3,272.64	1,803.27
其他		
合计	2,310,468.97	1,751,521.15

(十九) 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
金融机构借款	2,714,049.41	2,621,910.97
合 计	2,714,049.41	2,621,910.97

(二十) 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)	11,735,077.3	39.25	10,761,247.50	37.21
1 年至 2 年 (含 2 年)		-		
2 年至 3 年 (含 3 年)		-		
3 年以上	18,160,162.82	60.75	18,160,162.82	62.79
合 计	29,895,240.12	100.00	28,921,410.32	100.00

2、其他应付款情况:

项 目	期末余额	年初余额
押金保证金往来款	25,538,798.63	24,564,968.83
项目往来款	4,356,441.49	4,356,441.49
合 计	29,895,240.12	28,921,410.32

3、期末数中欠持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位情况:

单位名称	期末余额	年初余额
深圳市光耀地产集团有限公司	30,000.00	
深圳市瀚明投资有限公司	2,396.28	15,728.08
合 计	32,396.28	15,728.08

4、期末数中除上述欠股东款外无欠其他关联方款项。

(二十一) 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼	9,384,535.24		751,716.06	8,632,819.18
合计	9,384,535.24		751,716.06	8,632,819.18

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，法院冻结了该笔资金。由于收回可能性较小，本公司按 100%计提了预计负债 9,384,535.24 元。

2011 年 7 月 19 日，广东证券股份有限公司破产管理人出具“关于广东证券股份有限公司第一次破产财产分配及管理人报酬有关情况的报告”，广东证券股份有限公司破产管理人拟定的“广东证券股份有限公司第一次破产财产分配方案”已经广州市中级人民法院以【(2007)穗中法民破字第 5 号-21】民事裁定书裁定批准执行。根据该第一次破产财产分配方案，本公司分配得 751,716.06 元，已于 2011 年收到该款，尚余 8,632,819.18 元未收到。资金冻结情况详见附注八。

(二十二) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债明细

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	20,000,000.00	17,000,000.00
合计	20,000,000.00	17,000,000.00

2、一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	20,000,000.00	17,000,000.00
合计	20,000,000.00	17,000,000.00

(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 (%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
华夏银行股份有限	2011.1.1	2012.12.31	人民币	6.82		20,000,000.00		17,000,000.00

公司深圳南国支行								
合 计						20,000,000.00		17,000,000.00

(3) 本年无一年内到期的长期借款中的逾期借款。

(二十三) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	154,000,000.00	171,000,000.00
合 计	154,000,000.00	171,000,000.00

注：上述长期借款的抵押情况详见附注五、8、(6)。

2、 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		年初余额	
					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 南国支行	2009.4.28	2017.4.28	人民币	6.82		94,000,000.00		111,000,000.00
华夏银行股份有限公司 深圳南国支行	2009.11.17	2019.11.17	人民币	6.82		60,000,000.00		60,000,000.00
合 计						154,000,000.00		171,000,000.00

(二十四) 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)	329,402,050.00	329,402,050.00	329,402,050.00	329,402,050.00
合 计	329,402,050.00	329,402,050.00	329,402,050.00	329,402,050.00

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	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股							
其中：							
境内法人持股							
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							
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	329,402,050.00						329,402,050.00
(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							
合计	329,402,050.00						329,402,050.00

(3) 截至 2011 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	

截止 2011 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。

(二十五) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.资本溢价（股本溢价）	13,693,949.75			13,693,949.75
2.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

(二十六) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	9,816,549.88	--	--	9,816,549.88
合计	9,816,549.88	--	--	9,816,549.88

(二十七) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	-148,489,328.76	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,815,723.65	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
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		
期末未分配利润	-145,673,605.11	

(二十八) 1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	72,229,993.68	70,749,913.27
其他业务收入	250,000.00	750,000.00
营业成本	40,625,887.89	40,882,524.08

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
客房收入	42,949,360.21	25,844,227.15	38,698,611.64	26,796,039.84
租赁收入	17,141,028.23	7,790,240.62	17,342,296.38	7,444,520.38
餐饮收入	7,692,850.90	6,714,786.88	7,401,012.12	6,128,535.63
食品销售	478,999.32	276,633.24	1,008,080.12	513,428.23
其他 *	3,967,755.02		6,299,913.01	
合 计	72,229,993.68	40,625,887.89	70,749,913.27	40,882,524.08

* 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	营业收入总额	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	11.52
深圳市国贸旅游有限公司	7,045,960.00	9.72
深圳市丹桂轩实业有限公司	3,885,664.80	5.36
中信银行深圳分行	3,528,360.00	4.87
深圳市万悦旅行社有限公司	1,864,940.00	2.57
合 计	24,672,124.80	34.04

(二十九) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	4,247,694.39	3,340,550.01	
城市维护建设税	288,945.80	59,646.65	
堤围防护费	8,330.89	8,161.32	

2011 年度
财务报表附注

教育费附加	123,833.92	9,592.74
地方教育费附加	87,602.44	
合计	4,756,407.44	3,417,950.72

营业税金及附加的说明:

2011 年城市维护建设税较 2010 年增加 229,299.15 元,增幅为 384%;教育费附加较 2010 年增加 114,241.18 元,增幅为 1190%,以上两项增幅较大原因是:本公司为外资企业,2010 年 12 月 1 日之前不缴纳教育费附加,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的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%的城市维护建设税和 3%的教育费附加。

(三十) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,357,047.19	1,071,945.32
办公费、清洁费、物耗费、宣传费	403,408.80	442,732.38
租赁费、保险费、电话费、佣金	1,610,015.62	1,579,656.87
差旅费、业务招待费	191,949.49	177,294.41
其他	18,494.08	16,894.58
合计	3,580,915.18	3,288,523.56

(三十一) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	10,430,461.78	9,326,845.88
办公费、物耗能源费、宣传费、通讯费	515,495.82	419,922.44
车辆交通费、管理物业费	702,059.44	545,932.45
差旅费、业务招待费、工作餐费	2,173,295.61	3,192,376.20
折旧费、摊销费	399,267.06	441,042.75
修理费、保安消防费	1,171,006.29	1,037,145.84

2011 年度
财务报表附注

房产税、土地使用税、其他税费	5,119,931.96	5,029,457.14
咨询费、诉讼费等	795,614.00	767,973.00
证券服务费、交易费用、信息披露费	156,000.00	178,000.00
董事津贴、董事会费	672,501.48	821,245.14
其他	483,151.19	619,902.16
合计	22,618,784.63	22,379,843.00

(三十二)财务费用

类别	本期金额	上期金额
利息支出	12,548,249.08	10,884,321.10
减：利息收入	149,819.41	1,183,153.03
利息净支出	12,398,429.67	9,701,168.07
汇兑差额	33,336.35	-8,772.10
手续费	9,897.53	
未确认融资费用摊销		
其他	375,870.51	381,849.85
合计	12,817,534.06	10,074,245.82

(三十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	263,195.70	-72,741.07
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合计	263,195.70	-72,741.07

说明：本公司 2011 年的资产减值损失较 2010 年增加 335,936.77 元，增幅 461.83%，主要原因是日本会所租金拖欠已久，且无法与其联系，2011 年本公司对其全额计提坏账准备，导致 2011 年资产减值损失中坏账损失增加较多。

(三十四) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,301.30	17,005.43
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	14,177,500.00	
合计	14,178,801.30	17,005.43

投资收益-其他 14,177,500.00 元，是本公司放贷资金给其他单位所赚取的利息收入。其中：

(1) 2011 年 1 月 26 日，本公司放贷资金人民币 1500 万元给珠海市和丰投资有限公司，借款用途用于流动资金，借款期限为 2011 年 1 月 26 日 2011 年 12 月 30 日，借款利率为 18%。借款经由珠海市中融信用担保有限公司提供担保，保证方式为珠海市和丰投资有限公司提供连带责任保证。

(2) 2011 年 4 月 21 日，本公司放贷资金人民币 500 万元给珠海市和丰投资有限公司，借款用途用于流动资金，借款期限为 2011 年 4 月 21 日 2011 年 12 月 20 日，借款利率 18%。借款经由珠海市中融信用担保有限公司提供担保，保证方式为珠海市和丰投资有限公司提供连带责任保证。

以上两笔珠海市和丰投资有限公司借款共 2000 万元，共收到利息 3,167,500.00 元。截止 2011 年 12 月 31 日，本金 2000 万元于 2012 年 2 月 17 日收回。

(3) 2011 年 1 月 14 日，本公司放贷资金人民币 1500 万元给深圳市华通鼎租赁有限公司，借款用途用于流动资金，借款期限为 2011 年 1 月 14 日 2011 年 12 月 14 日，借款月利率 1.7%，

借款手续费按借款金额 0.8%/月计算。借款经由深圳市华融投资担保有限公司提供担保，保证方式为担保人提供全部资产承担保证责任。

该笔借款共收到利息 4,128,750.00 元。截止 2011 年 12 月 31 日，本金已收回。

(4) 2011 年 1 月 14 日，本公司放贷资金人民币 1000 万元给深圳市浙甬贸易有限公司，借款用途用于流动资金，借款期限为 2011 年 1 月 14 日-2011 年 12 月 14 日，借款月利率 1.7%，借款手续费按借款金额 0.8%/月计算。借款经由深圳市华融投资担保有限公司提供担保，保证方式为担保人提供全部资产承担保证责任。

该笔借款共收到利息 2,752,500.00 元。截止 2011 年 12 月 31 日，本金已收回。

(5) 2011 年 1 月 14 日，本公司放贷资金人民币 1500 万元给深圳市宁甬贸易有限公司，借款用途用于流动资金，借款期限为 2011 年 1 月 14 日-2011 年 12 月 14 日，借款月利率 1.7%，借款手续费按借款金额 0.8%/月计算。借款经由深圳市华融投资担保有限公司提供担保，保证方式为担保人提供全部资产承担保证责任。

该笔借款共收到利息 4,128,750.00 元。截止 2011 年 12 月 31 日，本金已收回。

(三十五) 营业外收入

1、 营业外收入分项目情况

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,600.00	928,992.08	
其中：处置固定资产利得	1,600.00	928,992.08	
处置无形资产利得			
非货币性资产交换利得			
债务重组利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	757,183.18	11,502,156.00	
合计	758,783.18	12,431,148.08	

营业外收入-其他 757,183.18 元，主要是本年收回部分广东证券股份有限公司冻结的证券交易结算资金，详见附注八。

(三十六) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	78,061.26	629.66	
其中：固定资产处置损失	78,061.26	629.66	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其中：公益性捐赠支出			
罚款支出		241.00	
其他	31,414.20		
合计	109,475.46	870.66	

(三十七) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税		
递延所得税调整	-170,345.85	-193,090.79
合计	-170,345.85	-193,090.79

所得税税率详见附注三。

(三十八) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算公式：

1、基本每股收益

基本每股收益 = $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 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 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

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

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

计算过程：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
(1) 归属于本公司普通股股东的合并净利润	2,815,723.65	4,169,940.80
本公司发行在外普通股的加权平均数	329,402,050.00	329,402,050.00
基本每股收益（元/股）	0.0085	0.0127
(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8,660,699.29	-5,538,886.80
本公司发行在外普通股的加权平均数	329,402,050.00	329,402,050.00
基本每股收益（元/股）	-0.0263	-0.0168

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	329,402,050.00	329,402,050.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	329,402,050.00	329,402,050.00

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公

司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
(1) 归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	2,815,723.65	4,169,940.80
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	329,402,050.00	329,402,050.00
稀释每股收益（元/股）	0.0085	0.0127
(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8,660,699.29	-5,538,886.80
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	329,402,050.00	329,402,050.00
稀释每股收益（元/股）	-0.0263	-0.0168

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加权平均数	329,402,050.00	329,402,050.00
[可转换债券的影响]		
[股份期权的影响]		
年末普通股的加权平均数（稀释）	329,402,050.00	329,402,050.00

(三十九) 现金流量表项目注释

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
收广东证券破产清算款项	751,716.06
银行存款利息收入	149,819.41
收到租户押金	673,604.00
收回河源市河源广润投资有限公司退还的保证金	6,105,000.00
收到其他收入	7,067.12
收到长沙市通华企业有限公司诉讼赔偿款	3,700,000.00
合 计	11,387,206.59

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
-----	------

经营费用、管理费用中的其他付现支出	7,240,359.46
垫付的桑拿装修款	2,000,000.00
支付的佣金	375,870.51
支付的银行手续费	9,897.53
合 计	9,626,127.50

(四十) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,815,723.65	4,169,940.80
加：资产减值准备	263,195.70	-72,741.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,358,322.38	12,804,173.59
投资性房地产的折旧	2,783,873.64	7,381,701.79
无形资产摊销	75,915.00	105,149.80
长期待摊费用摊销	178,079.41	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
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	76,461.26	629.66
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		--
财务费用(收益以“-”号填列)	12,456,410.27	10,597,971.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-14,178,801.30	-17,005.43
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-170,345.85	-193,090.79
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)	-211,530.45	123,856.62
其他流动资产的减少	655,172.85	6,117.23
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	7,427,234.17	8,559,440.59
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	695,256.74	-12,117,038.76
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	31,224,967.47	30,598,520.18
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		

2011 年度
财务报表附注

项 目	本期金额	上期金额
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	77,887,604.32	90,903,754.49
减：现金的期初余额	90,903,754.49	41,154,761.00
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	-13,016,150.17-	49,748,993.49

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	77,887,604.32	90,903,754.49
其中：库存现金	237,374.39	197,215.54
可随时用于支付的银行存款	77,605,673.24	90,656,946.37
可随时用于支付的其他货币资金	44,556.69	49,592.58
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	77,887,604.32	90,903,754.49

七、 关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 本公司的实际控制人情况

(金额单位: 万元)

关联方名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
深圳市瀚明投资有限公司	第一大股东	有限公司	深圳市	郭壮葵	*	人民币 3000 万	13.83%	13.83%	郭耀名	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)。

(二) 本公司的子公司情况:

子公司情况详见本附注四、(一)。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司无合营和联营企业。

(四) 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
(香港) 桂江企业有限公司	主要股东之一	--

(五) 关联交易情况

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

1、提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
深圳市光耀地产集团有限公司	客房消费	市场定价	306,623.12	100%		

2、关联租赁情况

公司出租情况：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收益
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市光耀地产集团有限公司	房屋	2011-3-21	2012-3-20	协议定价	156,225.81

关联租赁情况说明：深圳市光耀房地产集团有限公司是本公司的实质控制人，因地产营销的需要，租用酒店大堂其中一部分（商务中心位置）作楼盘展示及营销接待。双方签订租赁合同按协议定价确定租金价格。

3、其他关联交易

无其他关联交易

4、关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

应收账款				
	深圳市光耀地产集团 有限公司	214,085.27	10,704.26	

应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	深圳市光耀地产集团有限公司	30,000.00	
	深圳市瀚明投资有限公司	2,396.28	15,728.08

八、或有事项

(一) 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。

2011 年 7 月 19 日，广东证券股份有限公司破产管理人出具“关于广东证券股份有限公司第一次破产财产分配及管理人报酬有关情况的报告”，广东证券股份有限公司破产管理人拟定的“广东证券股份有限公司第一次破产财产分配方案”已经广州市中级人民法院以【(2007)穗中法民破字第 5 号-21】民事裁定书裁定批准执行。根据该第一次破产财产分配方案，本公司分配得 751,716.06 元，已于 2011 年收到该款，余款 8,632,819.18 元尚未收到。

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。

2011 年 8 月本公司和被告签署了《和解协议书》，并经湖南省长沙市开福区人民法院出具了《民事调解书》（2010）开民一初字第 2427 号：原、被告双方一致确认被告应返还原告款项共计人民币 492 万元，被告在本协议书签订之日起 3 日内向原告一次性支付 370 万元，余额 122 万元于本协议书签订之日起 3 个月内全部付清。公司已于 2011 年收到 370 万元；2012 年 1 月收到 639,280.00 元，余款 580,720.00 元尚未收回。

九、 承诺事项

截止到 2011 年 12 月 31 日本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、 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 2012 年 3 月 22 日通过 2011 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。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一） 应收账款

1、 应收账款账龄分析

种类	期末余额				年初余额			
	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 年以内(含 1 年)	13,570,531.88	72.38	5,288,430.23	62.77	16,326,688.97	76.19	5,628,868.66	66.97
1-2 年(含 2 年)	3,800,387.11	20.26	2,080,050.33	24.69	4,053,340.46	18.91	1,999,648.85	23.79
2-3 年(含 3 年)	389,332.05	2.08	337,977.54	4.01	329,311.74	1.54	65,862.35	0.78
3 年以上	991,023.41	5.28	718,371.29	8.53	720,663.81	3.36	710,638.66	8.46
合计	18,751,274.45	100.00	8,424,829.39	100.00	21,430,004.98	100	8,405,018.52	100.00

2、应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	13,506,377.38	72.03	6,753,188.69	50.00	13,928,188.14	64.99	6,964,094.07	50.00
按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款	3,786,435.57	20.19	213,179.20	5.63	6,043,355.34	28.20	358,522.61	5.93
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	7.78	1,458,461.50	100.00	1,458,461.50	6.81	1,082,401.84	74.22
合计	18,751,274.45	100.00	8,424,829.39		21,430,004.98	100.00	8,405,018.52	

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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	13,506,377.38	6,753,188.69	50%	拖欠租金
合计	13,506,377.38	6,753,188.69		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	3,598,061.76	95.03	179,903.09	5,632,168.52	93.20	281,608.43
1—2 年	84,083.60	2.21	8,408.36	67,553.44	1.12	6,755.34
2—3 年	64,193.14	1.70	12,838.63	329,311.74	5.45	65,862.35
3 年以上	40,097.07	1.06	12,029.12	14,321.64	0.23	4,296.49
合计	3,786,435.57	100.00	213,179.20	6,043,355.34	100.00	358,522.61

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	752,119.33	100%	因经营困难而拖欠租金
合计	1,458,461.50	1,458,461.50		

3、本年无通过重组等其他方式收回的应收账款。

4、本年无核销的应收账款情况。

5、期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、应收账款中欠款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	非关联方	13,506,377.38	1 年以内、 1-2 年	72.03
深圳市国贸旅游有限公司	非关联方	1,469,427.00	1 年以内	7.84
日本会所租金	非关联方	752,119.33	2-3 年	4.01
个人挂帐消费	非关联方	433,187.16	3 年以上	2.31
许富铤	非关联方	244,888.04	1 年以内	1.31

7、应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例(%)
深圳市光耀地产集团有限公司	关联方	214,085.27	1.14
合计		214,085.27	1.14

(二) 其他应收款

1、其他应收款账龄分析

种类	期末余额				年初余额			
	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 年以内	24,297,082.95	93.56	1,314,854.16	78.05	8,397,203.99	60.78	419,860.20	27.89
1-2 年	7,805.08	0.03	780.51	0.05	5,267,505.07	38.12	1,018,750.51	67.66
2-3 年	1,554,198.24	5.98	310,839.65	18.45	34,605.40	0.25	6,921.08	0.46
3 年以上	111,011.65	0.43	58,167.18	3.45	117,550.99	0.85	60,128.98	3.99
合计	25,970,097.92	100.00	1,684,641.49	100.00	13,816,865.45	100.00	1,505,660.77	100.00

2、其他应收款按种类披露：

种类	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

2011 年度
财务报表附注

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,220,000.00	12.40	444,000.00	13.79	4,920,000.00	35.61	984,000.00	20.00
按组合(账龄分析法)计提坏账准备的其他应收款	22,714,578.37	87.46	1,205,121.94	5.31	8,861,345.90	64.13	486,141.22	5.49
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	0.14	35,519.55	100.00	35,519.55	0.26	35,519.55	100.00
合计	25,970,097.92	100.00	1,684,641.49		13,816,865.45	100.00	1,505,660.77	

其他应收款种类的说明:

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

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	1,220,000.00	244,000.00	20.00	涉及诉讼
王建	2,000,000.00	200,000.00	10.00	拖欠款项
合计	3,220,000.00	444,000.00		

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额	金额	比例	金额
1年以内	22,297,082.95	98.16	1,114,854.15	8,397,203.99	94.76	419,860.20
1-2年	7,805.08	0.04	780.51	347,505.07	3.92	34,750.51
2-3年	334,198.24	1.47	66,839.65	34,605.40	0.39	6,921.08
3年以上	75,492.10	0.33	22,647.63	82,031.44	0.93	24,609.43
合计	22,714,578.37	100.00	1,205,121.94	8,861,345.90	100.00	486,141.22

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		

- 3、 本年无通过重组等其他方式收回的其他应收款。
- 4、 本年无实际核销的其他应收款情况。
- 5、 期末其他应收款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。
- 6、 其他应收款金额前五名情况

2011 年度
财务报表附注

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款 总额的比例(%)	性质或内容
付珠海市和丰投资有限公司往来款	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	77.01	借款
酒店管理公司	本公司的子公司	2,089,420.20	1 年以内	8.05	履约保证金
王建	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	7.70	“新都桑拿”扩 建装修费
长沙市通华企业有限公司	非关联方	1,220,000.00	2-3 年	4.70	涉诉欠款
燃气公司押金	非关联方	120,000.00	1 年以内、 3 年以上	0.46	押金

(三) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	70,457,577.82	68,961,836.51
其他业务收入	250,000.00	750,000.00
营业成本	40,625,887.89	40,882,524.08

2、 主营业务（分行业）

项 目	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
客房收入	43,039,360.21	25,844,227.15	38,698,611.64	26,796,039.84
租赁收入	17,141,028.23	7,790,240.62	17,342,296.38	7,444,520.38
餐饮收入	7,692,850.90	6,714,786.88	7,401,012.12	6,128,535.63
食品销售	478,999.32	276,633.24	1,008,080.12	513,428.23
其 他	2,105,339.16		4,511,836.25	
合 计	70,457,577.82	40,625,887.89	68,961,836.51	40,882,524.08

* 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	营业收入总额	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	11.03
深圳市国贸旅游有限公司	7,045,960.00	9.31
深圳市丹桂轩实业有限公司	3,885,664.80	5.13
中信银行深圳分行	3,528,360.00	4.66
深圳市万悦旅行社有限公司	1,864,940.00	2.46
合 计	24,672,124.80	32.59

(四) 投资收益

1、 投资收益明细

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,301.30	17,005.43
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	14,177,500.00	
合 计	14,178,801.30	17,005.43

*：投资收益-其他 14,177,500.00 元，主要是放贷资金给其他单位所收利息，详细见附注六（三十二）。

(五) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,384,038.68	2,973,109.79
加：资产减值准备	198,791.59	-108,737.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,355,268.01	12,803,588.56
投资性房地产的折旧	2,783,873.64	7,381,701.79
无形资产摊销	75,915.00	105,149.80
长期待摊费用摊销	178,079.41	178,407.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-928,992.08

项 目	本期金额	上期金额
(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	76,461.26	629.66
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)	12,456,410.27	10,597,971.11
投资损失 (收益以“-”号填列)	-14,178,801.30	-17,005.43
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-148,804.70	-174,291.35
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)	-211,530.45	123,856.62
其他流动资产的减少	655,172.85	6,117.23
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	7,670,065.93	10,834,700.35
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	441,100.72	-13,187,489.59
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	30,736,040.91	30,588,716.18
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	77,887,604.32	90,903,754.49
减：现金的期初余额	90,903,754.49	41,154,761.00
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	-13,016,150.17	49,748,993.49

十二、 补充资料

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-76,461.26	固定资产处置的损失
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	13,476,263.27	对外贷款收取的利息
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	751,716.06	
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	1,301.30	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	740,000.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-25,947.08	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
合计	14,866,872.29	
所得税影响额	3,390,449.35	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	11,476,422.94	

(二) 净资产收益率及每股收益:

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		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	0.9582	0.0085	0.0085
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.9472	-0.0263	-0.0263

十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2012 年 3 月 22 日批准报出。

（提示：若全体董事一致通过的请写“全体董事”，若非全体董事一致通过的可写“董事会”）

第十一节 立信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

信会师报字[2012]第 310061 号

深圳新都酒店股份有限公司董事会：

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”）2011 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。该汇总表已由新都酒店管理層按照监管机构的有关规定编制以满足监管要求。

一、管理层对汇总表的责任

管理层负责按照中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会印发的《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》（证监发[2003]56 号）及其他相关规定编制汇总表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使汇总表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对汇总表发表专项审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对汇总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，以获取有关汇总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汇总表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与汇总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，以及评价汇总表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表专项审计意见提供了基

础。

三、专项审计意见

我们认为，新都酒店 2011 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表的财务信息在所有重大方面按照监管机构的相关规定编制以满足监管要求。

四、编制基础和本专项审计说明使用者、使用目的的限制

我们提醒汇总表使用者关注，汇总表是深圳新都酒店股份有限公司为满足中国证券监督管理委员会等监管机构的要求而编制的。因此，汇总表可能不适用于其他用途。本专项审计说明仅供深圳新都酒店股份有限公司 2011 年年度报告披露之目的，不得用作任何其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

立信会计师事务所

中国注册会计师：章顺文

中国注册会计师：杨威

中国·上海

二〇一二年三月二十二日

附件

深圳新都酒店股份有限公司2011年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：人民币元

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

非经营性资金占用	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	2011年期初占用资金余额	2011年度占用累计发生金额（不含利息）	2011年度占用资金的利息（如有）	2011年度偿还累计发生金额	2011年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										非经营性占用
小计						-	-	-		非经营性占用
前大股东及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
总计						-	-	-		
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2011年期初往来资金余额	2011年度往来累计发生金额（不含利息）	2011年度往来资金的利息（如有）	2011年度偿还累计发生金额	2011年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	深圳市光耀地产集团有限公司	实际控制人	应收账款		156,225.81		139,525.81	16,700.00	租金	经营性往来
	深圳市光耀地产集团有限公司	实际控制人	应收账款		306,623.12		109,237.85	197,385.27	客房房费	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业										非经营性往来
										非经营性往来
										非经营性往来
关联自然人										非经营性往来
										非经营性往来
其他关联方及其附属企业										非经营性往来
										非经营性往来
总计					462,848.93	-	248,763.66	214,085.27		

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

总会计师（或财务总监）：_____

会计机构负责人（会计主管人员）：_____

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、载有立信会计师事务所盖章、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

二〇一二年三月二十二日